



ÚZEMNÍ PLÁN

ŽUPANOVICE

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Datum: Leden 2025

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Županovice u Dešné

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI:	
Pořizovatel: Obecní úřad Županovice Županovice 14, 378 81, Slavonice osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků: Ing. arch. Radek Boček	Správní orgán, který změnu ÚPD vydal: ZASTUPITELSTVO OBCE ŽUPANOVICE Starosta: Luboš Bureš
Razítko a podpis:	Razítko a podpis:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
a) stručný popis postupu pořízení územního plánu	3
b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona	3
c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	6
d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	22
e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	30
g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	31
h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	31
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	31
j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	53
k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	53
l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	54
m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	54
n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	65
o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	65
p) údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP Županovice a počtu výkresů grafické části	65

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) stručný popis postupu pořízení územního plánu

Bude doplněno pořizovatelem

b) vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

ÚP Županovice je vypracován v souladu s cíli územního plánování dle § 38 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť:

- (1) *Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společnosti obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska vyváženosti vlivů na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společnosti obyvatel území je klíčovým prvkem pro dosažení udržitelného rozvoje. Tento proces se opírá o integraci ekologických, ekonomických a sociálních faktorů do rozhodovacích procesů při plánování a rozvoji území.

Životní prostředí: Zdravé a stabilní životní prostředí je základem pro kvalitu života všech obyvatel. Udržitelný rozvoj a ochrana přírodních zdrojů jsou klíčovými faktory pro dlouhodobý blahobyt. To zahrnuje jak ochranu přírody, tak i udržitelné nakládání s odpady, energetickou efektivitu a minimalizaci znečištění. Důraz je kladen na ochranu přírodních a krajinných hodnot, včetně ochrany zemědělské půdy, lesů, vodních toků a ploch a přírodních biotopů. Z tohoto hlediska ÚP Županovice představuje riziko potenciálního znečištění ovzduší, a to i s ohledem na možnou kumulaci vlivů s okolními zemědělskými provozy.

Hospodářský rozvoj: Ekonomický růst musí být v souladu s environmentálními cíli. To znamená, že hospodářský rozvoj by měl být zaměřen na inovace, které podporují udržitelné podnikání, tvorbu pracovních míst v „zelených“ sektorech, efektivní využívání zdrojů a rozvoj infrastruktury šetrné k přírodě. Návrh ÚP vymezuje plochu zemědělské výroby, která za podmínky minimalizace negativních dopadů na životní prostředí může mít významně pozitivní vliv na ekonomický pilíř udržitelného rozvoje.

Soudržnost komunity: Silné a soudržné komunity mají pozitivní dopad na kvalitu života a schopnost reagovat na environmentální i ekonomické výzvy. Zajištění sociální soudržnosti zahrnuje zlepšení dostupnosti veřejných služeb, inkluzivní rozvoj a podporu sociální integrace. Návrh ÚP vymezuje plochu zemědělské výroby, která za podmínky minimalizace negativních dopadů na životní prostředí může mít významně pozitivní vliv na sociální pilíř udržitelného rozvoje především snížením nezaměstnanosti.

Svým řešením územní plán komplexně posoudil funkční využití území. Jsou stanoveny zásady plošného a prostorového uspořádání, které vycházejí z urbanistického vývoje. Stanovené zásady respektují urbanistické, architektonické, přírodní i civilizační hodnoty. Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj, neboť zajistil vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování přírodních hodnot, členění území sídla do ploch fyzické zástavby ploch veřejných prostranství). Pro hospodářský rozvoj (vymezuje záměry pro smíšené obytné venkovské, výrobu zemědělskou a lesnickou). Navržené řešení změny ÚP uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- (2) *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*

Zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj a za tímto účelem byly vymezeny zastavitelné plochy zejména pro smíšené obytné a výroby zemědělské lesnické. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch.

- (3) *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*

Územní plán zvyšuje kvalitu prostředí sídla stanovením podrobných podmínek plošného a prostorového uspořádání, kterými je rozvíjena identita místa a harmonické prostředí.

- (4) *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*

Územní plán je zpracována v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Územní plán respektuje dominanty i památkově hodnotné stavby, sídelní ráz jednotlivých sídel, apod. Územní plán stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch. Řešené území je z hlediska ochrany přírody velmi hodnotné. Požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot jsou územním plánem plněny zejména respektováním systému ekologické stability krajiny. Z důvodu snížení půdní eroze jsou navrženy zatravněné pásy v krajině jako plochy Trvalé travní porosty (AL). Tyto plochy jsou v souladu s datovým modelem MMR pro tvorbu územních plánů určeny zejména pro využití: „izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření“.

Změnou ÚP se nemění stanovená urbanistická koncepce ani nejsou dotčeny záměry nadmístního významu s průmětem do Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje v aktualizované podobě. Jedná se o změnu způsobu využití jednotlivých parcel v rámci stávajícího územního plánu.

- (5) *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

Změna ÚP koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce.

ÚP Županovice je vypracován v souladu s úkoly územního plánování dle § 39 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, neboť:

- a) *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty*

Územní plán posoudil stav území. Za účelem zlepšení přírodního stavu a snížení půdní eroze jsou navrženy zatravněné pásy v krajině jako plochy Trvalé travní porosty (AL). Tyto plochy jsou v souladu s datovým modelem MMR pro tvorbu územních plánů určeny zejména pro využití: „izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření“.

Územní plán respektuje veškeré hodnoty v území.

- b) *stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území*

Je stanovena podrobná urbanistická koncepce, která je dále podpořena stanovením plošného a prostorového uspořádání. Rozvoj veřejné infrastruktury je zaměřen zejména na technickou infrastrukturu s ohledem na absenci vodovodu v sídle. V rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití a stanovených podmínek je umožněno umístování pěších cest a tím uchovat prostupnost území.

Z důvodu obav v rámci plochy Z.5 je vymezena zastavitelná plocha DS. Navržené cestní propojení pozemků jižně je provedeno po jeho východním okraji plochy Z.5 v rámci p.p.č. 2240 v k.ú. Županovice u Dešné.

- c) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území*

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na ochranu veřejných zájmů a s ohledem na hospodárné využití území. Podrobné zdůvodnění je uvedeno v kapitole i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3.

- d) *stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství*

Na základě provedených průzkumů a rozborů jsou stanoveny urbanistické, architektonické požadavky. Celé správní území je rozděleno a zatříděno do ploch s rozdílným způsobem využití a jsou pro ně stanoveny podrobné podmínky. S ohledem na potenciál sídla a celého správního území jsou pečlivě zváženy podmínky pro územní rozvoj.

- e) *vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch*

Územní plán vyhodnotil účelné využití zastavěného území a na jeho základě vymezil nové zastavitelné plochy. Zastavěné území v obci je nyní plně využito.

- f) *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu*

Územní plán vyhodnotil a vymezil vhodnou plochu pro výrobu zemědělskou a lesnickou. Podrobné zdůvodnění je uvedeno v kapitole i). Dále územní plán s ohledem na výrobu z obnovitelných zdrojů připustil umístění větrných elektráren v krajině. Z důvodu ochrany krajinného rázu však stanovil maximální limit.

- g) *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu*

Územní plán reaguje na zachování územního rozvoje jak typologie staveb, tak moderních technologií. Z toho důvodu jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- h) *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhnout a stanovovat podmínky pro jejich provedení,*

Územní plán vyhodnotil účelné využití zastavěného území a na jeho základě vymezil nové zastavitelné plochy. Zastavěné území v obci je nyní plně využito. Územní plán rovněž vymezuje plochy změn v krajině za účelem snížení půdní eroze formou travnatých pásů.

- i) *stanovovat pořadí provádění změn v území*

Vzhledem k velikosti sídla a množství vymezených ploch není nutné stanovovat etapizaci.

- j) *koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území*

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy na základě konkrétních požadavků s ohledem na veřejný zájem. To znamená, že jsou pro vymezené zastavitelné plochy stanoveny podrobné podmínky využití, dále jsou upravovány jejich velikosti s ohledem na veřejné zájmy chráněných dle jiných právních předpisů. Právě z toho důvodu jsou vymezené plochy po společném jednání upravovány.

- k) *vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření*

Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby pro záměry technické infrastruktury, které jsou nezbytné pro zajištění územního rozvoje sídla.

Veřejně prospěšná opatření jsou vymezena za účelem stabilizace prvků ÚSES.

- l) *vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot*

Územní plán posoudil stav území. Za účelem zlepšení přírodního stavu a snížení půdní eroze jsou navrženy zatravněné pásy v krajině jako plochy Trvalé travní porosty (AL). Tyto plochy jsou v souladu s datovým modelem MMR pro tvorbu územních plánů určeny zejména pro využití: „izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření“.

- m) *uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu*
S ohledem na požadavky snižování půdní eroze jsou navrženy zatravněné pásy v krajině.
- n) *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území*
Na základě znalosti místních podmínek jsou vymezeny záměry pro technickou infrastrukturu.
- o) *vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany*
Požadavky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany jsou stanoveny na základě uplatněných požadavků. Jedná se o požadavky Ministerstva obrany. Územní plán rovněž respektuje požadavky na výstavbu z hlediska požadavků na IZS.
- p) *vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymečováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch*
Nebylo nutné řešit.
- q) *určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území*
Nebylo nutné řešit.
- r) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití*
ÚP vychází ze zjištěného stavu v území a požadavků na jeho využití, které byly vyhodnoceny a komplexně zpracovány do této dokumentace.
- s) *vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.*
Na základě vyhodnocení vlivů na územní rozvoj jsou stanoveny konkrétní podmínky.

c) vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Na základě ustanovení § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákona, v platném znění (dále jen „nový stavební zákon“), který zavedl tzv. přechodné období do 30.6.2024 včetně, kdy se ve věcech územního plánování postupovalo podle dosavadní právní úpravy, a dále dle ust. § 323 odst. (8) nového stavebního zákona, který stanovuje, že bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno společné jednání o návrhu územního plánu nebo jeho změny, dokončí se činnosti zakončené úpravou návrhu po společném jednání podle dosavadních právních předpisů, a dále tedy dle ust. § 51 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), připravil pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných k **návrhu územního plánu Županovice pro společné jednání:**

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyn pro úpravu dokumentace
01 / KU OZZL / KUJCK 132923/2023 / 8.11.2023 Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad) v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na	RESPEKTOVAT Na základě tohoto stanoviska bude k dokumentaci návrhu územního plánu pro veřejné řízení připravena dokumentace vyhodnocení vlivů územního plánu Županovice na udržitelný rozvoj území bez kap. B., hodnocení vlivů na NATURA.

životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon“) vydává stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí a je dotčeným orgánem při jeho pořizování. Krajský úřad obdržel dne 26. 9. 2023 pozvánku ke společnému jednání o návrhu územního plánu Županovice. Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě místního šetření a dostupných informací ze společného projednání, které proběhlo 12. 10. 2023, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona sděluje následující: Předložený návrh územního plánu Županovice (dále též „návrh ÚP“) řeší správní území obce Županovice, které tvoří jedno katastrální území Županovice. Jedná se o příhraniční, velmi malou obec s 56 obyvateli. Návrh územního plánu Županovice vymezuje Plochy smíšené obytné venkovské (SV) – Z.1, Z.2 Z.4, Plochu občanského vybavení sport (OS) – Z.3, přičemž plochy Z.3 a Z.4 jsou z hlediska ochrany zemědělské půdy nepřiměřené, a to jak vzhledem ke stagnujícímu demografickému vývoji, tak svému umístění (I. třída ochrany zemědělské půdy, nevhodný zásah do bloků obdělávaných pozemků). Z hlediska zákona je velmi problematický především požadavek lokality, která se nachází jižně od sídla Županovice, ve volné krajině se způsobem využití Výroba zemědělská a lesnická (VZ) – Z.5 pro zemědělské využití, respektive plochy pro chov hospodářských zvířat. Jedná se o požadavek na rozloze 7,63 ha, který není v návrhu ÚP pro společné jednání blíže specifikován - pro která hospodářská zvířata, předpokládaný počet kusů, zastavitelnost lokality (přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné využití). Na základě předložených podkladů k návrhu územního plánu Županovice, společného jednání, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že požaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Županovice na životní prostředí.

Odůvodnění: Návrh ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje. Návrh ÚP nevyklučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona (záměr 108 - Záměry rozvoje sídel s rozlohou záměru od stanoveného limitu 5 ha). Lze tedy konstatovat, že návrh ÚP, vzhledem k požadavku plochy Z.5, stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti vzhledem k jejich velikosti (7,63 ha), povaze (živočišná výroba) i umístění (volná krajina, blízkost sousedního státu). Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví, s ohledem na

podporu udržitelného rozvoje, slouží zároveň jako významný nástroj pro možnosti začlenění všech požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví. Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu: Návrh ÚP nestanovuje žádné varianty řešení a neovlivňuje jiné koncepce. Krajský úřad shledal některé z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristik dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významné do té míry, že požaduje tyto vlivy posoudit podle zákona (uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení). Přeshraniční povahu vlivů provedení návrhu ÚP nelze zcela vyloučit - lokalita Z.5 je umístěna 1,1 km od státní hranice s Rakouskem. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví, vyplývající z návrhu ÚP (např. při přírodních katastrofách, haváriích), nejsou významná. Závažnost a rozsah vlivů nelze vyloučit, jelikož některé mohou být identifikovány jako významné – ochrana zemědělské půdy, která je erozně ohrožena, hydrologická funkce, biodiverzita, ochrana krajinného rázu). Návrh ÚP nemění urbanistickou koncepci obce Županovice, avšak navrhovaný rozvoj obce je nepřiměřený, tedy lze předpokládat i negativní vlivy na obyvatele a osídlení (plocha Z.5 je vzdálena 0,9 km od obce). Z předloženého návrhu ÚP nelze vyhodnotit, zda dojde k překročení norem kvality životního prostředí. Pořízením návrhu ÚP dojde k narušení organizace zemědělského půdního fondu (ZPF), jedná se i o další zábory ZPF, dokonce i na půdách I třídy ochrany. Pořízením návrhu ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu. Z výše uvedeného je patrné, že návrh ÚP navrhuje plochy a změny s negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu byly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto byl uplatněn požadavek na vyhodnocení návrhu územního plánu Županovice na životní prostředí. Krajský úřad jako dotčený orgán při pořizování územního plánu v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí stanoví níže uvedené podrobnější požadavky na obsah a rozsah vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Županovice na životní prostředí (dále též „vyhodnocení SEA“). Pro vyhodnocení SEA krajský úřad požaduje pro plochu Z.5 do návrhu ÚP doplnit stanovení podmínek využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, charakteru

<p>a struktury zástavby). Vyhodnocení SEA bude zpracováno v rozsahu celého návrhu ÚP se všemi možnými negativními dopady na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví: vyhodnocení narušení organizace ZPF, záborů ZPF, dokonce i na půdách I třídy ochrany, posouzení vlivu na krajinný ráz, vyhodnocení případného, přeshraničního vlivu plochy Z.5, zasakování srážkových vod, odvádění, čištění, případně jiné zneškodňování odpadních vod. Krajský úřad požaduje, aby ve vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí a veřejné zdraví byly všechny návrhové plochy posouzeny jednotlivě s jasným výrokem vhodnosti či nevhodnosti zařazení do návrhu ÚP. Součástí vyhodnocení SEA bude i návrh případných opatření k předcházení nepříznivých vlivů, popř. k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí. V rámci vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí musí být provedeno i vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů jednotlivých návrhových ploch, především plochy Z.5, i v širších návaznostech v území. Proces SEA je nástrojem, který neřeší pouze konkrétní záměry, ale má vyhodnotit všechny souběžně řešené zájmy a širší souvislosti v území (stávající, rozsáhlé zemědělské areály v sousedním správním území Písečné a zemědělský areál u Dešné). Nedílnou součástí návrhu ÚP bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví, jako součást „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“, zpracované na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona podle přílohy ke stavebnímu zákonu, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona. Ve vyhodnocení SEA bude vypracována kapitola „Závěry a doporučení“ včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska zjištěných negativních vlivů na životní prostředí s návrhem územního plánu souhlasit, souhlasit s podmínkami vč. jejich upřesnění, nebo nesouhlasit. Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.</p>	
<p>02 / KHS / KHSJC 30911/2023/HOK JH-TA / 9.11.2023 Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále také „KHS JČK“) jako orgán ochrany veřejného zdraví, místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“ nebo „s. ř.“), a jako dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez konkrétních požadavků na úpravu dokumentace pro veřejné řízení. V rámci zpracování dokumentace územního plánu pro veřejné řízení budou zohledněna všechna doporučení dotčeného orgánu uvedená na závěr tohoto stanoviska.</p>

§ 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 149 správního řádu a ve spojení s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko (vyjádření): s návrhem Územního plánu Županovice pro společné projednání předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 26.09.2023 žadatelem Obecním úřadem Županovice, Županovice 14, 378 81 Slavonice (dále jen „žadatel“), jako podkladem k vydání stanoviska se souhlasí.

Odůvodnění: Žadatel podal KHS JČK dne 26.9.2023 oznámení konání společného projednání o návrhu Územního plánu Županovice dne 12.10.2023. Obec Županovice se rozhodla pořídit nový územní plán z důvodu zejména zastaralosti současně platného územního plánu. Území řešené územním plánem sestává z jednoho katastrálního území Županovice u Dešné s celkovou rozlohou 448 ha. Předmětem územního plánu je zejména podchycení současného urbanistického stavu řešeného území s limitujícími faktory a na jejich základě navrhnout zásady budoucího uspořádání v území. Zastavěné území je plně využíváno, hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných domech. Je tedy žádoucí vymezit nové zastavitelné plochy ve veřejném zájmu k zachování územního rozvoje obce a zastavit tak negativní vliv úbytku obyvatel. Na základě požadavků zadání byly navrženy plochy pro bydlení s možností víceúčelového využití umožňující nárůst počtu obyvatel. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro umístění maximálně 8 nových rodinných domů (SV – plochy smíšené obytné venkovské): plocha Z.1 v S části sídla – umožňuje max. kapacitu 3 objekty pro bydlení. Důvodem je složitý tvar plochy a její velikost. Limity využití území – zohlednit OP silnice, elektrické vedení VN, OP elektrického vedení. Plocha Z.2 v Z části sídla – má maximální kapacitu 2 objekty pro bydlení. Důvodem je velikost plochy. Plocha Z.4 ve V části sídla – umožňuje umístit maximálně 3 (spíše 2) objekty pro bydlení. Důvodem je zejména šířka plochy, která je cca 60 m a je limitující pro větší počet objektů. Limity využití území – zohlednit OP silnice.

Další navrhované zastavitelné plochy jsou: Plocha Z.3 (Občanské vybavení sport OS – venkovní multifunkční sportovní hřiště, Vodní hospodářství – TW – ČOV) ve V části sídla, navazující na zastavěné území; limity využití území – zohlednit OP silnice. Plocha Z.5 (Výroba zemědělská a lesnická – VZ) pro chov hospodářských zvířat, jižně od sídla Županovice, ve volné krajině; limity využití území – zohlednit OP silnice. Plocha Z.6 (Vodní hospodářství – TW – vrty pro zdroj pitné vody a související stavby a zařízení) západně od sídla, ve volné krajině.

Dopravní infrastruktura v obci je zastoupena pouze silniční dopravou. Železniční ani letecká doprava v obci zastoupena není. Silniční síť je v obci územně stabilizována. Dopravní napojení zastavitelných ploch je třeba řešit prostřednictvím sítě kapacitně odpovídajících silnic nižších tříd a místních komunikací, co nejmenším počtem přímých vjezdů na silnici II. a III. třídy. ÚP uvádí v kap. d) v koncepci dopravní infrastruktury Ochranu před zvýšenou hygienickou zátěží a negativními vlivy z dopravní infrastruktury. Koncepce technické infrastruktury řeší zásobování pitnou vodou. V obci bude vytvořen nový centrální vodovod. Hlavní vedení vodovodních řadů je vymezeno liniemi (V1). Zdroje vody jsou vytipovány západně od sídla Županovice. Pro umístění vrtů na pitnou vodu a související stavby a zařízení je vymezena zastavitelná plocha Z.6. V obci bude vytvořena nová kanalizační síť – oddílná. Splašková kanalizace bude zaústěna do centrální ČOV. Hlavní vedení kanalizačních řadů je vymezeno liniemi (K1). Umístění centrální ČOV se uvažuje ve východní části sídla a je pro ni vymezena zastavitelná plocha Z.3. Zájmovým územím prochází trasy VN 22 kV a NN. Kmenová linka 22 kV je v dobrém technickém stavu a má rezervu výkonu pro další elektrizaci. Ve správním území obce Županovice se nachází 1 stávající trafostanice. Nové koridory pro elektrické vedení ÚP nevymezuje. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit lze využít i stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení. Mimo zastavěné území nelze umisťovat stavby pro pobytovou rekreaci zejména z hlediska ochrany půdního fondu a krajinného rázu. Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je zde uveden výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je rozšířen výčet nežádoucích činností o realizaci trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umisťování přívěsů a maringotek, fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v území. Řešení ÚP Županovice je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací a v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje. ÚP kap. f) Podmínky pro využití ploch – výstupní limity: Ochrana před zvýšenou hygienickou zátěží cit.: „Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury V plochách v blízkosti silnic II. a III. tř., a trafostanic mohou být situovány stavby pro smíšenou obytnou, stavby pro občanské

vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce. Ochrana před negativními vlivy z provozu. Pro plochy smíšené obytné, pro plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury (jedná se o plochy stávající i navrhované), stavby pro sport platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umísťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.“. KHS JČK upozorňuje vzhledem k elektrickému vedení VN 22 kV a OP elektrického vedení zasahujícího do zastavitelné plochy Z.1, že musí být důsledně respektována a dodržována všechna pro řešené území v úvahu připadající ustanovení § 46 "Ochranná pásma" zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů. Ochranná pásma elektrizační soustavy jsou stanovena mimo jiné k ochraně života a zdraví osob. Vzhledem k novelizaci zákona č. 258/2000 Sb., která je v platnosti od 1. 7. 2023, KHS JČK upozorňuje, že v úrovni následné etapy povolovacího – např. územního řízení je mj. nově nutné, aby žadatel – stavebník dle § 77 odst. 3 až 6 zákona č. 258/2000 Sb. u plochy s možným negativním ovlivněním hlukem blíže specifikoval hlukovou zátěž dané plochy ve vztahu k zamýšlené chráněné stavbě a předem prokázal splnění hygienických limitů hluku v dané lokalitě měřeními nebo hlukovou studií a případně i na své náklady realizoval účinná protihluková opatření. Obdobně je nutné dodržet tento výše uvedený postup při navrhování nových ploch se zdroji hluku, resp. při umísťování dalších podnikatelských objektů a hlučných aktivit do hlukově chráněných ploch či jejich blízkosti a prokázat akustickou studií splnění hygienických limitů hluku v hlukově chráněných prostorech, resp. již na hranici sousedící plochy pro plánovanou budoucí hlukově chráněnou zástavbu. KHS JČK posoudila předložený návrh v části týkající se ochrany veřejného zdraví v souladu

<p>s požadavky zákona č. 258/2000 Sb. a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. KHS JČK upozorňuje, že nedílnou součástí navazujících řízení musí být vyhodnocení souladu záměrů s požadavky vyplývajícími z § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Pokud nebude v následných povolovacích procesech doloženo, že hluk z provozu navržených záměrů – staveb bude splňovat požadavky vyplývající z § 30 a zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a tedy, že budou dodrženy hygienické limity hluku, nevydá KHS JČK k záměrům – stavbám souhlasné závazné stanovisko. Ve věci nebyl shledán rozpor s požadavky vyplývajícími ze zákona č. 258/2000 Sb. a z nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.</p>	
<p>03 / Městský úřad Dačice, Odbor životního prostředí / DACI/30456/23/OŽP / 10.11.2023 Městský úřad Dačice, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán podle ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“) uplatňuje stanoviska k územním plánům obcí z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem Na základě předložených podkladů k danému návrhu územního plánu, vydává toto stanovisko: nesouhlasí s návrhem územního plánu Županovice. Z návrhu územního plánu Županovice je možné se domnívat, že dojde k dotčení či narušení zájmů zákona ochrany přírody a krajiny, a proto má městský úřad k návrhu ÚP tyto výhrady: Nesouhlasí s rozsahem plochy Z5. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody: Do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 12 zákona o ochraně přírody: Území řešené předloženým návrhem se podle Generelu krajinného rázu Jihočeského kraje (Atelier V — Ing. arch. Ivan Vorel 2009) nachází v oblasti krajinného rázu „ObKR 31 — Dačicko“. Z návrhu územního plánu Županovice je možné se domnívat, že dojde k dotčení či narušení zájmů zákona o ochraně přírody a krajiny, u nichž je k výkonu státní správy příslušný Městský úřad Dačice ve smyslu ustanovení § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu má výhrady. Odůvodnění: Jako nepřípustné, vzhledem k charakteru a umístění je vymezení plochy Z5 na pozemcích parc.č. 2237 a 2238 v k.ú.</p>	<p>DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ Na úrovni pořizovatele a Městského úřadu Dačice proběhlo dohodovací jednání, které skončilo se závěrem, že plocha „Z5“ bude akceptována pouze v rozsahu a za podmínek stanovených KÚ a následně vypracovanou dokumentací hodnocení vlivů územního plánu na udržitelných rozvoj. Dle této dohody bude ponechán na východním okraji plochy v prostoru přiléhající k potoční nivě podél navrhovaného lokálního biokoridoru LBK7 pás plochy „ZO – zeleň ochranná a izolační“ a dále bude zajištěn přístup na pozemky jižně od této lokality.</p>

<p>Županovice u Dešné. Ta je navržena i do plochy údolní nivy vodního toku nacházejícího se na pozemku parc.č. 2236 v k.ú. Županovice u Dešné. Na základě § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, který uvádí, že významné krajinné prvky (údolní niva a vodní tok) jsou chráněny před poškozováním a ničením, nelze v navrženém rozsahu plochu Z5 akceptovat. Ustanovení § 4 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny dále uvádí: „Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce.“ Z toho pohledu nelze akceptovat plochu výstavby v ploše významného krajinného prvku – údolní niva. Jedná se o přirozené místo akumulace povrchových a podzemních vod, kde by výstavba například zemědělského výrobního areálu znamenala zásadní ovlivnění nivy. Navrhujeme plochu Z5 zmenšit a vymežit jí mimo údolní nivu.</p>	
<p>04 / KÚ OZZL / KUJCK 125257/2023 / 10.11.2023</p> <p>Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „krajský úřad“), jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. Krajský úřad obdržel dne 26.9.2023 pozvánku ke společnému jednání o návrhu územního plánu Županovice (dále též „ÚP“). Předložený návrh územního plánu Županovice v souladu s § 43 stavebního zákona stanovuje zejména koncepci rozvoje správního území obce, zejména aktualizaci zastavěného území, aktualizaci výrokové části na podrobnost pro územní plány, úpravu podmínek k využití všech ploch nezastavěného území včetně územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), zpřesnění vymezení prvků ÚSES ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, (dále jen „ZÚR“), vymezení nových zastavitelných ploch s různým způsobem využití. (Srov., viz návrh ÚP pro společné jednání). Krajský úřad po posouzení předložených podkladů a na základě dostupných informací ze společného projednání, které proběhlo dne 12.10.2023, v rámci své místní a věcné příslušnosti podle zákona o ochraně přírody a krajiny sděluje následující:</p>	

Stanovisko NATURA:

Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení ze dne 26. 9. 2023, k danému návrhu ÚP toto stanovisko: souhlasí s návrhem územního plánu Županovice. Uvedený návrh územního plánu Županovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) ležících na území v působnosti krajského úřadu. Odůvodnění: Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. m) a písm. n) zákona o ochraně přírody a krajiny: ve správním území obce řešeném návrhem územního plánu Županovice v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná PO ani EVL. Nejbližšími prvky soustavy NATURA 2000 jsou EVL CZ0313110 Moravská Dyje a EVL CZ0612149 Suché skály, které jsou vzdáleny vzdušnou čarou cca 0,5-7,7 km. Uvedený návrh územního plánu obce Županovice nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL ležících na území v působnosti krajského úřadu. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v těchto EVL lze nalézt na portálu AOPK ČR (www.nature.cz). Vzhledem k charakteru koncepcí navrhovaných záměrů a jejich umístění v bezpečné vzdálenosti od výše uvedených EVL v příslušnosti krajského úřadu nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.

Stanovisko z hlediska ostatních zájmů ochrany přírody:

Krajský úřad jako příslušný orgán podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů, v návaznosti na oznámení ze dne 26. 9. 2023, k danému návrhu ÚP toto stanovisko: podmíněně souhlasí s návrhem územního plánu Županovice. Z návrhu územního plánu Županovice je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný zdejší orgán ochrany přírody a krajiny ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a to za předpokladu splnění následující podmínky: návrhová plocha Z.5 se způsobem využití plocha výroby zemědělské a lesnické (VZ) bude

RESPEKTOVAT

Bez konkrétních požadavků na úpravu dokumentace pro veřejné řízení. Do odůvodnění územního plánu bude doplněno, že v rámci stanoviska č.j. KUJCK 125257/2023 ze dne 10.11.2023 Krajský úřad Jihočeského kraje nepožadoval vyhodnocení této územně plánovací dokumentace s ohledem na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

RESPEKTOVAT

Návrhová plocha Z.5 se způsobem využití plocha výroba zemědělská a lesnická (VZ) bude náležitě posouzena a odůvodněna vzhledem k jejímu rozsahu a umístění do volné krajiny ve vazbě kapitoly a) odst. (3) výrokové části ZÚR Jihočeského kraje ve vztahu na stanovené „priority pro zajištění příznivého životního prostředí stanovených“. Dále bude součástí hodnocení vlivů této koncepce na udržitelný rozvoj území dle dohody s orgánem posuzování vlivů.

náležitě posouzena a odůvodněna vzhledem k jejímu rozsahu a umístění do volné krajiny ve vazbě kapitoly a) odst. (3) výrokové části Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, (dále jen „AZÚR“) „priority pro zajištění příznivého životního prostředí stanovených“.

Odůvodnění: Podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. e), písm. i) a písm. k) zákona o ochraně přírody a krajiny: ve správním území obce Županovice řešeném návrhem ÚP se nevyskytuje žádné chráněné území (dále jen „ZCHÚ“) ani jeho ochranné pásmo. Podle ustanovení § 12 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny: do předmětného území nezasahuje žádný z přírodních parků. Podle ustanovení § 77a odst. 6 zákona o ochraně přírody a krajiny: ve správním území obce Županovice řešeném návrhem ÚP se vyskytuje jediný prvek ÚSES regionálního významu. Východní částí správního území obce prochází regionální biokoridor (dále jen „RBK“), RBK 94 Dlouhá hora-st. hranice. Z návrhu územního plánu Županovice je možné se domnívat, že nedojde k dotčení či narušení zájmů ochrany přírody v daném území, u nichž je k výkonu státní správy příslušný krajský úřad ve smyslu ustanovení § 77a zákona o ochraně přírody a krajiny, a proto k němu zdejší orgán ochrany přírody nemá žádné výhrady, vzhledem k absenci ZCHÚ a prvků ÚSES v příslušnosti krajského. Jako problematické se jeví vymezení plochy Z.5 vzhledem k jejímu rozsahu a umístění do volné krajiny. Zdejší orgán ochrany přírody požaduje náležitě posoudit a odůvodnit vymezení této zastavitelné plochy při zohlednění priorit pro zajištění příznivého životního prostředí stanovených v kapitole a) odst. (3) výrokové části AZÚR, a to zejména: v písm. c.: „zajistit ochranu, zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy; tzn. minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny, minimalizovat fragmentaci volné krajiny a podpořit úpravy, činnosti a aktivity, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot v území“ a v písm. g.: „podporovat řešení zohledňující ochranu přírodně a krajinářsky cenných území,“ a rovněž při zohlednění priorit pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel stanovených v kapitole a) odst.

(5) výrokové části AZÚR, a to zejména: v písm. c.: „při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekonceptní formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužitá a opuštěná areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace“
Toto stanovisko nenahrazuje stanoviska dalších případně dotčených orgánů ochrany přírody ve smyslu § 76 a § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny.

05 / MO / MO 717476/2023-1322 / 5.10.2023

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. l písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části, v koordinačním výkresu, je výše uvedené vymezené území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno. Do správného území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: objekty důležité pro obranu státu (dle ÚAP jev 107, viz mapová příloha). Jedná se o vymezená území Ministerstva obrany, ve kterých lze umístit a povolit stavbu pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany v souladu s ustanovením §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. Za předpokladu

RESPEKTOVAT

Do výrokové části ÚP bude vložena kap. „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ na konec kap. „základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot“ a do ní bude vložen tento text: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Dále do správného území Obce Županovice zasahuje vymezené území Ministerstva obrany - objekty důležité pro obranu státu. Jedná se o vymezená území Ministerstva obrany, ve kterých lze umístit a povolit stavbu pouze na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany v souladu s ustanovením § 175 odst. 1 stavebního zákona.“.

Pod legendu Koordinačního výkresu bude zapracována textová poznámka v podobě, jako je nyní pro dokumentaci návrhu ÚP pro společné projednání.

<p>správného zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemá Ministerstvo obrany dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem územního plánu Županovice souhlasí. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p> <p>Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p>	
<p>06 / MPO / MPO 95063/2023 / 3.10.2023 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, uplatňujeme k návrhu územního plánu Županovice toto stanovisko: s návrhem ÚP Županovice souhlasíme bez připomínek.</p> <p>Odůvodnění: Na území obce Županovice se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez konkrétních požadavků na úpravu dokumentace.</p>

vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Do východní části katastru zasahují plochy ostatního prognózního zdroje cihlářské suroviny č. 9104300 Županovice – Rancířov a nebilancovaného zdroje cihlářské suroviny č. 5100900 Županovice - Rancířov, které však nejsou limity využití území. Nicméně územní plán stejně ani do prognózního zdroje ani do nebilancovaného zdroje stejně nenavrhuje žádné zastavitelné plochy. Proto také není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

07 / KÚ OZZL, ZPF / KUJCK 129106/2023 / 2.11.2023

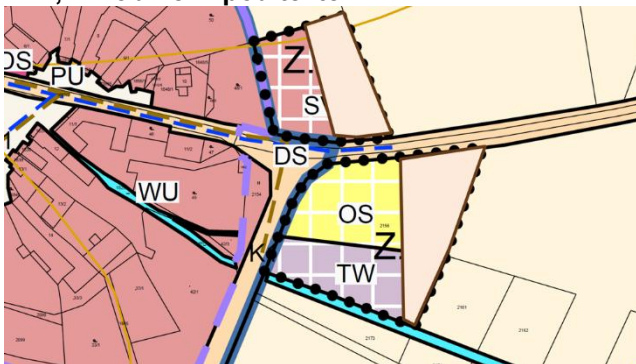
Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) podle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (zákon), posoudil předloženou dokumentaci návrhu územního plánu Županovice pro společné jednání a v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu Županovice pro společné jednání (dále jen „ÚP Županovice“). Orgán ochrany zemědělského půdního fondu hodnotil předložený návrh ÚP Županovice především z hlediska respektování zásad ochrany ZPF stanovených v § 4 zákona a dále z hlediska dodržení povinnosti pořizovatelů a zpracovatelů územně plánovací dokumentace uvedených v § 5 zákona. Podle těchto ustanovení zákona je mj. nutno pro nezemědělské účely používat především nezemědělskou půdu, půdu horší kvality, navrhnout k odnětí jen nejnútnejší plochu a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ZPF nejvýhodnější. Při hodnocení vycházel orgán ochrany ZPF zejména z údajů § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů zajištění ochrany ZPF. Po posouzení návrhu územního plánu Županovice podle výše uvedených ustanovení krajský úřad konstatuje, že předložený návrh ÚP Županovice nerespektuje základní zásady ochrany ZPF a je zpracován rozporu s veřejným zájmem na ochranu ZPF. Byly v něm shledány i další nedostatky spočívající v chybném a zmatečném vyhodnocení záborů půdy. Současně je zde poukazováno na již odsouhlasené plochy v platném územním plánu. Nicméně obec Županovice žádný územní plán v současné době nemá. Převážně negativně krajský úřad vyhodnotil níže uvedené lokality Z.5, Z.4 a Z.3, ke kterým uplatňuje následující stanovisko:

Plocha Z.5 - výroba zemědělská a lesnická, výměra 7,63 ha: návrhová plocha se nachází na pozemcích zemědělsky obhospodařovaných a je součástí půdního bloku DPB: 1801/1 (680-1170) v kultuře orná půdy. Ochrana zemědělské půdy je dle vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd

DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ

Na základě ust. § 4 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, proběhlo na krajském úřadu několik jednání za účelem dohody nad stanoviskem dotčeného orgánu ochrany ZPF. Nakonec bylo dne 23.7.2024 uzavřena tato oboustranná dohoda:

- 1) Plocha Z.4 bude redukována jen na 1 stavební parcelu na západním okraji při hranice zastavěného území, výměru bude z 0,37 ha redukována na max. 0,185 ha, viz obr. č. 1 pod textem.
- 2) Plocha Z.3 bude redukována o cca 1/3 na svém východním okraji tak, aby co nejméně zabíhala do volné krajiny a zároveň byl redukován zábor na I. ZPF, viz obr. č. 1 pod textem.



- 3) Plocha Z.5 určená pro navrhovanou zemědělskou výrobu bude rozčleněna dle připravované studie na plochy „VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ“, omezené jen na jednotlivé objekty pro zemědělskou výrobu, na plochy „PU – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ“, omezená jen na účelové komunikace a odstavné a parkovací plochy uvnitř navrhovaného zemědělského areálu, a na plochy „ZO – zeleň ochranná a izolační“, která bude vymezena po obvodu celého areálu dle obr. č. 2 pod textem.



Odůvodnění plochy bude doplněno o zdůraznění nemožnosti umístit takto velký zemědělský areál

ochrany rozdělena do pěti tříd. Zábor je navržen na zemědělské půdě zařazené do III. třídy, tudíž nejedná se o půdu, na kterou lze nahlížet jako zemědělskou půdu postradatelnou. Posuzovaná plocha Z.5 je navržena mezi dvěma vodotečemi, v bezprostřední návaznosti na LBK 8. Na základě námi chráněných zájmů je zejména nutné pro nezemědělské účely používat nezemědělskou půdu, navrhnout k odnětí půdy pouze v nezbytných případech, co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, přitom vyhodnotit důsledky navrhovaného řešení na ZPF a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Při vydávání stanovisek k návrhům územních plánů aplikuje krajský úřad stejná kritéria z hlediska míry dotčení jim chráněného veřejného zájmu a u srovnatelných návrhů požaduje srovnatelná řešení. Při vlastním posuzování záměru hodnotil krajský úřad především: zdůvodnění nezbytnosti záboru (s ohledem na potřebu odpovídající charakteru a lokalizaci záměru), rozsah a kvalitu záboru ZPF, negativní ovlivňování organizace půdního fondu, vložené investice do půdy. V návrhu ÚP Županovice chybí zdůvodnění nezbytnosti požadovaného záboru zemědělské půdy pro výrobu zemědělskou a lesnickou. V návrhu ÚP Županovice nebyla prokázána nezbytnost (§ 4 odst. 1 zákona) dalšího záboru zemědělské půdy v celkovém rozsahu 7,63 ha. V předloženém návrhu územního plánu Županovice není blíže specifikován účel využití navrhované plochy Z.5 – např. počet a umístění zemědělských objektů, jejich prostorové uspořádání, zastavěnost pozemku atd. Navrhovaná plocha Z.5 svým rozsahem neakceptuje měřítko ani harmonické vztahy v krajině, navíc představuje nežádoucí rozšiřování zástavby do volné krajiny. Vymezením této zastavitelné lokality dochází k zásadnímu narušení organizace ZPF, neboť navržený záměr koliduje se zajištěním přístupu na zemědělsky obhospodařované pozemky, které jsou součástí půdního bloku DPB: 1801/1 (680-1170). Odůvodnění požadovaného záboru zemědělské půdy neobsahuje konkrétní určení, v čem je spatřována naléhavost odnětí půdy. Účel odnětí v takto velkém rozsahu - 7,63 ha, musí být řádně posouzen a vyhodnocen, zda na jeho uplatnění je vyšší veřejný zájem než na ochranu a zachování zemědělské půdy. Z výše uvedených důvodů, krajský úřad konstatuje, že v předloženém návrhu ÚP Županovice nejsou dostatečně respektovány zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu. Cílem těchto podmínek je minimalizovat negativní vliv na uspořádání ploch ZPF, zajištění hospodárného využívání zemědělské půdy, využívání zemědělské půdy k nezemědělským účelům přednostně v zastavěném území a na

v jiné lokalitě nebo jej vymezit jako několik menších lokalit a směřovat je do existujících ploch brownfield. Odůvodnění bude doplněno již vyhotovenou studií celého areálu doc. Ing. Přemysla Krejčířika, PhD., 03/2024, kterou si nechal vypracovat budoucí investor areálu, viz. obr. 3 na další straně této dohody. Bude navrženo cestní propojení pozemků jižně od navrhované areálu po jeho východním okraji v rámci p.p.č. 2240 v k.ú. Županovice u Dešné, kdy toto cestní propojení bude vymezeno jako návrhová plocha „DS – doprava silniční“. Odůvodnění: Zemědělská společnost FREDI s.r.o., která je iniciátorem záměru vymezit plochu pro zemědělskou výrobu jižně od intravilánu sídla Županovice v rámci právě pořizovaného nového územního plánu Županovice, je jednou ze společností patřící do uskupení Rhea holding. Společnosti hospodaří v jižních Čechách, jižní a jihozápadní Moravě, na jižním Slovensku a na pomezí Moravskoslezského a Zlínského kraje. Zájmová lokalita, tj. katastrální území Županovice u Dešné, se nachází v jižních Čechách, v okrese Jindřichův Hradec, v blízkosti hranic s Rakouskem. V žádném případě se nejedná o drobného zemědělce nebo o snahu přes tzv. agrofarmu a využití objektu pro ustájení dvou koní obhájit stavbu luxusní usedlosti ve volné krajině – naopak, jde o ryzí velkou stavbu zemědělské prvovýroby. Původní zemědělské areály v okolí, které se postupem času staly brownfieldy, byly firmami z uskupení Rhea holding již odstraněny a nyní se jedná o jednu z nejmodernějších farem pro chov skotu – místní část Rancířov obce Dešná (plně robotizovaná farma) a obec Písečné (odchovna mladého dobytka v Písečném), a také farma pro chov prasat v obci Dešná. Farma pro chov mléčného skotu Marketa se nachází též v obci Písečné, ovšem tato farma ještě není zcela modernizována. Společnosti FREDI s.r.o., jako součást uskupení Rhea holding, se v roce 2023 podařilo získat stavební povolení pro modernizaci zbylé části tohoto areálu, čímž vznikne též plně robotizovaná farma. Vznikla tedy potřeba definovat novou zastavitelnou plochu, která by nijak neomezovala život lidí v blízkém okolí. Uskupení Rhea holding má přes 500 zaměstnanců. Jedná se o obyvatele z blízkého okolí. Nejedná se o žádné agenturní zaměstnance. Všichni, včetně majitelů uskupení, tj. manželů Kolářových, v této oblasti přímo žijí a trvale bydlí a snaží se svojí prací své okolí zvelebovat. Jelikož oblast, kde hospodaří společnost žadatele, se převážně nachází v pohraničí, je zde pracovní nabídka značně omezená (velká dojezdová vzdálenost). V zájmu žadatele o promítnutí tohoto záměru do nového územního plánu Županovice je nejen výroba, ale i celoroční péče o krajinu v daném regionu. Díky činnosti společnosti žadatele se zde vytváří nová pracovní místa pro místní obyvatele, kteří zde nacházejí stabilní zaměstnání a nemusí dojíždět do vzdálených okresních či krajských měst. Uskupení Rhea holding v současné době hospodaří na 21 000 hektarech orné půdy. Disponuje tedy dostatkem

zastavitelných plochách, aby bylo co nejvíce chráněno území nezastavěné (viz § 18 odst. 4 stavebního zákona). Zemědělská půda je součástí krajiny a jednou z hlavních složek životního prostředí a její ochrana je veřejným zájmem vyjádřeným zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, který definuje zemědělský půdní fond jako přírodní bohatství naší země, nenahraditelný výrobní prostředek. Při zpracování územně plánovací dokumentace musí projektanti i pořizovatelé územně plánovací dokumentace respektovat zásady a podmínky kvantitativní i kvalitativní ochrany zemědělského půdního fondu, formulované závaznými právními předpisy. Pokud nebude prokázána opodstatněnost a nezbytnost požadavku na zábor zemědělské půdy – o výměře 7,63 ha, nelze s touto rozvojovou plochou souhlasit. Územní plán neslouží k prosazování zájmů jednotlivých subjektů a jejich zájmy nejsou nadřazeny zájmu veřejnému. Je nezbytné připomenout, že územní plánování je činností v obecném zájmu, jejímž účelem je najít obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů (§ 18 st. zákona). Dále jako nevhodný zásah do bloků obdělávaných pozemků ve volné krajině se jeví návrh zastavitelné plochy Z.4 – smíšené obytné venkovské (SV), výměra 0,37 ha, I. třída ochrany, dle LPIS DPB: 0702/5 (680-1170), v kultuře standardní orná půda a návrh zastavitelné plochy Z.3 - občanské vybavení sport (OS), výměra 0,47 ha, na I. a III. třídě ochrany, dle LPIS DPB: 0701/4 (680-1170), v kultuře standardní orná půda. Návrhové plochy Z.4 a Z.3 (částečně) jsou situovány na vysoce bonitních zemědělských půdách I. třídy ochrany. Podle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF účinného již od 01.04.2015 „lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF“. Na vypořádání této zákonné díkce zpracovatel v předloženém návrhu téměř rezignoval. Krajský úřad posuzoval nejprve rozsah požadavků na bytovou zástavbu, který vyhodnotil vzhledem k velikosti a charakteru sídla, ke stagnujícímu demografickému vývoji (počet obyvatel v r. 2012 byl 67 a v r. 2022 byl 56), současně k možnosti nové zástavby ve vymezeném zastavěném území ve stabilizovaných plochách SV (smíšené obytné venkovské) a současnému rozvoji obce, jako nepřiměřený. Vzhledem k tomu, že zpracováváný územní plán řeší území s erozně ohroženou půdou (I., II. a III. třídy ochrany) požadujeme do ÚP Županovice zařadit konkrétní návrh plošné ochrany zemědělské půdy, které zmírní erozi např. zatravnovací pásy, krajinné prvky na zemědělské půdě, které mají pozitivní vliv na odolnost krajiny vůči

půdy pro aplikaci statkových hnojiv (myšleno kejda, drůbeží podestýlka či chlévská mrva) zejména s přihlédnutím k právním předpisům a normám (např. nitrátová směrnice). Současným i budoucím cílem žadatele je prosperující moderní firma, ve které se klade důraz na hospodářství, které vytváří dobré životní podmínky pro všechny. Řešení areálu bylo již prověřeno vyhotovenou studií celého areálu od doc. Ing. Přemysla Krejčířika, PhD. Z března 2024, kterou si nechal vypracovat budoucí investor areálu. Jak je vidět na obr. nad textem, nepůjde o jeden obří objekt, ale o 11 samostatných menších objektů určených pro chov drůbeže doplněnou příjezdovou asfaltovou komunikací a vjezdem ze silnice II/409 na p.p.č. 2116 v k.ú. Županovice u Dešné. Proces umístění nové zastavitelné plochy pro zemědělskou prvovýrobu měl několik fází. Prvně byla navržena lokalita jihozápadním směrem od zastavitelné části obce Županovice, a to ve vzdálenosti cca 300 m. Na základě požadavku zastupitelů obce, ohledně větší vzdálenosti budoucího areálu od obce, byla navržena lokalita jihozápadním směrem a ve vzdálenosti cca 600 m od obce. Po diskusi s vlastníky dotčených parcel bohužel nedošlo ani zde k výběru této lokality. Konečná shoda, ať mezi zastupiteli i občany obce, či vlastníky dotčených pozemků a uživateli pozemků, byla nalezena pro nyní řešenou lokalitu u silnice č. 409. Pro tuto konečnou lokalitu bylo následně společností FREDI s.r.o. požádáno o vytvoření zastavitelné plochy v nově vznikajícím územním plánu obce Županovice.

4) Nad rámec návrhu ÚP pro společně projednání budou z důvodu snížení půdní eroze navrženy zatravněné pásy v krajině v rozsahu min. cca 5 km jako plochy „AP.t – trvalé travní porosty“ v dostatečné šíři navržené projektantem (předpoklad cca 10-15 m). Tyto plochy budou označeny jako plochy změn v krajině a bude zdůrazněno, v rámci hlavního využití, že jsou v souladu s datovým modelem MMR pro tvorbu územních plánů určeny zejména pro využití: „izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření“.

5) Součástí dokumentace návrhu pro veřejné řízení bude dokumentace hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj bez hodnocení NATURA.

<p>působení eroze. Krajinné prvky jako jsou skupina dřevin, stromořadí či mokřady plní řadu ekologických funkcí, zejména protierozní a hydrologickou, a mimo jiné prospívají biodiverzitě a krajinné struktuře. Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu po posouzení návrhu ÚP Županovice konstatuje, že předemtný návrh nerespektuje zcela základní zásady plošné ochrany ZPF a žádá pořizovatele o přehodnocení a úpravu návrhu č. ÚP Županovice tak, jak je výše uvedeno.</p>	
---	--

d) vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

ÚP Županovice není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění platných aktualizací (**Aktualizace č. 1** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, **Aktualizace č. 2** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, **Aktualizace č. 3** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, **Aktualizace č. 5** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, **Aktualizace č. 4** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618, **Aktualizace č. 6** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542), **Aktualizace č. 7** Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89). Řešené území neleží v rozvojové oblasti, rozvojové ose. Řešené území leží ve specifické oblasti.

Řešené území leží ve Specifické oblasti **SOB9**. Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Za plnění těchto úkolů zodpovídají primárně kraje. ÚP Županovice v obecné rovině tyto úkoly, které nejsou nijak „nové“, v rámci svých možností naplňuje.

Pro obec Županovice vyplývají pouze obecné republikové priority na základě § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a ty, které jsou uvedené v kapitole 2.2 PÚR ve znění platných aktualizací.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. 2.2 APÚR

(14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Řešení koncepce územního plánu vychází z historicky vytvořené struktury obce. Ve vhodných lokalitách navazujících bezprostředně na zastavěné území jsou vymezeny zastavitelné plochy zejména pro způsob využití smíšeného obytného venkovského charakteru. Soustředěním převážné většiny zastavitelných ploch mimo biologicky nejhodnotnější prostory je deklarována priorita ochrany přírodních hodnot území. Podmínky plošného a prostorového uspořádání pro výstavbu v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou formulovány s ohledem na historicky vytvořenou strukturu zástavby. Lokalizací zastavitelných ploch do logických rozvojových míst a směrů jsou vytvořeny podmínky pro ochranu a rozvoj civilizačních a kulturních hodnot. Dochází k propojení sídla s krajinou. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn návrhem vymezení ÚSES, rozvoj kulturních a historických hodnot je zaměřen především na úpravy staveb a veřejných prostranství.

(14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

ÚP Županovice zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Rozvojové plochy vymezuje přednostně mimo lesní pozemky a mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu (pokud se nejedná o území, kde se nachází výlučně pozemky s těmito kvalitními půdami).

Vzhledem ke skutečnosti, že sídlo Županovice leží pouze na kvalitních půdách, je nezbytné z důvodu zachování územního rozvoje obce ve veřejném zájmu obce tyto půdy zabrat.

(15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

V územním plánu Županovice je tato problematika řešena v rámci celkové urbanistické koncepce, která sleduje přirozenou integraci zastavitelných ploch do stávajícího půdorysu obce. Cílem ÚP je nevytvářet oddělené nebo jinak vyloučené lokality obytných ploch, kde by se obyvatelé cítili odloučeni od obyvatel v historicky osídleném území obce. Obytné rozvojové plochy jsou vymezeny výhradně v návaznosti na stabilizovaná obytná území. Tímto návrhem je zachována kompaktnost sídla.

(16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Územní plán vychází ze stávajícího optimálního rozložení všech funkčních složek v území. Primární funkci v urbanizovaném území představují obytné plochy (plochy smíšené obytné venkovské), které umožňují integraci bydlení, občanského vybavení, nerušící výroby a dalších funkcí. Řešení ÚP představuje vyvážený kompromis mezi řešením rozvojových potřeb obce, zachováním kulturních, přírodních i civilizačních hodnot.

(16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj obce při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje a regionu. Vymezením rozvojových ploch je zajištěno nejen dostatečné a kvalitní bydlení, ale i výrobní a jiné příležitosti pro zajištění příjmů obyvatel a hospodářského rozvoje regionu. Rovněž je zabezpečeno dostatek území pro kvalitní dopravní a technické infrastruktury.

Jednotlivé zásady a priority navržené koncepce byly posuzovány a formulovány s ohledem na existenci nesporných přírodních, kulturních, civilizačních a estetických hodnot území. Základním cílem bylo objektivně a komplexně posoudit a následně koordinovat prostorová, odvětvová a časová hlediska navrženého řešení.

(17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Územní plán stabilizuje všechna stávající produkční území v řešeném území a vytváří podmínky pro jejich další možný rozvoj. Jsou zajištěny další podmínky pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch smíšených obytných venkovských, kdy je připuštěno drobné podnikání. Nové záměry jsou v souladu s potřebou vymezování dostatku vhodných zastavitelných ploch, které by mohly být nabídnuty zájemcům o investice, jež by pro dané území znamenaly nové pracovní příležitosti.

(18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Jedná se o malou obec pouze s jedním centrálním bodem a základní občanskou vybaveností. Celkovým rozvoj je pro danou velikost a charakter řešeného území optimální. V rámci širších vztahů však je a dále bude nutná kooperace s přilehlým městem Dačice či Jemnice.

(19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Obec Županovice má plně využitě zastavěné území a nové zastavitelné plochy je tedy nutné vymezovat v přímé návaznosti na zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou vymezené pro zajištění územního rozvoje – obytná zóna s možností drobného podnikání. Dále územní plán vymezuje plochy, které zajistí a posílí rozvoj

v oblasti veřejné infrastruktury. Návrhem ÚP nedochází k monofunkčnímu využití území, neboť jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (SV, VZ, TW, OS).

Vzhledem ke skutečnosti, že se téměř celá část sídla nachází na I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, jsou veškeré provedené záměry veřejným zájmem obce. Hlavním důvodem je zajištění územního rozvoje obce a zastavení negativního trendu úbytku obyvatel.

(20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

ÚP vychází ze zjištěného stavu v území a požadavků na jeho využití, které byly vyhodnoceny a komplexně zpracovány do této dokumentace. Územní plán respektuje a dále rozvíjí stabilizované urbanizované struktury řešeného území. Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů.

Územní aktivity jsou soustředěny tak, aby nedocházelo k výraznému ohrožení krajinného rázu a dále zůstala zachována charakteristika a typ krajiny a nebylo omezeno využití přírodních zdrojů. Územní plán Županovice doplňuje a zpřesňuje prvky ÚSES. Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo ke snížení biologické rozmanitosti a funkčnosti ekosystémů s ohledem na trvale udržitelné žití. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v nezastavěném území vymezeny plochy vodní a vodohospodářské všeobecné (WU), lesní všeobecné (LU), pole a trvalé travní porosty (AP), smíšené nezastavěného území všeobecné (MU).

(20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Územní plán respektuje stávající strukturu sídla a jejich historickou půdorysnou osnovu. Prostupnost pro volně žijící živočichy je posílena vymezením uceleného systému ekologické stability a formulací podmínek plošného a prostorového uspořádání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zajišťujících ochranu před snižováním celkové prostupnosti krajiny. Fyzickou prostupnost krajiny pro člověka posiluje stabilizovaný skelet komunikací různých kategorií. Pro další podporu prostupnosti krajiny je důležité zachovat pěší a cykloturistické trasy, lesní a polní cesty.

(21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Plochy zeleně jsou územním plánem koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí propojení zeleně v urbanizovaném a neurbanizovaném území a zapojí ho do systému ekologické stability. V rámci vymezení systému sídelní zeleně jsou stanoveny různé formy ploch sídelní zeleně s cílem zachovat a rozvíjet prolínání s okolní krajinou. Tyto plochy lze využít pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace.

(22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Koncepce ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cestovního ruchu zajištěním ochrany významných hodnot území (přírodní, historické a kulturní hodnoty) a podmínky pro cykloturistiku a poznávací turistiku. Pro další podporu prostupnosti krajiny je důležité zachovat pěší a cykloturistické trasy, lesní a polní cesty.

(23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato*

zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočivek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dostupnost území je zajištěna silnicemi II. a III. třídy, které jsou doplněné místními komunikacemi. Vzhledem k velikosti a charakteru obce je zajištění dostupnosti dopravní infrastrukturou dostatečné.

Koncepce ÚP stanovuje rozvoj technické infrastruktury – zejména vybudování vodovodu a kanalizace včetně souvisejících staveb a zařízení. Umístění této technické infrastruktury nebude mít vliv na prostupnost krajiny, neboť liniové záměry budou vedeny pod úrovní terénu.

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Koncepce ÚP respektuje stávající plochy a zařízení dopravní infrastruktury (doprava silniční, cyklistická a pěší) a navrhuje opatření pro jejich úpravy a rozšíření, s ohledem na zlepšení hygienické kvality prostředí a negativních dopadů dopravy na stávající a navrhované síti.

Ochrana obyvatel před hlukem a emisemi z dopravy je zajištěna vlastní lokalizací rozvojových ploch pro bydlení či občanského vybavení přednostně mimo dosah negativních účinků zdrojů hluku (stávajících i potenciálních) a stanovením územních podmínek, které umožní zklidnění dopravy a zvýšení bezpečnosti v zastavěných územích sídel a stanovením podmínek pro využití ploch vyžadujících ochranu obyvatelstva před hlukem a emisemi.

(24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Pro stávající i navržené plochy výroby a skladování je stanovena podmínka nepřekročení negativních vlivů na sousední pozemky.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.*

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

S ohledem na požadavek vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod stanovuje územní plán v souladu s platnou legislativou konkrétní podmínky pro hospodaření s dešťovými vodami.

(26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Obec se nenachází v záplavovém území.

(27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry*

v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

ÚP respektuje význam a polohu obce v širší struktuře osídlení, stabilizuje stávající plochy a zařízení veřejné infrastruktury a vytváří podmínky pro její další rozvoj, s ohledem na identifikované potřeby a rozvojový potenciál urbanizovaného území a s cílem podpory hospodářského rozvoje obce.

(28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Koncepce rozvoje území vytváří do budoucna dobré a dostatečně vyvážené podmínky pro kvalitní život trvale žijících obyvatel i pro návštěvníky území. Územní plán navrhuje území rozvoj obce v potřebných věcných i časových souvislostech, a to vymezením ploch stabilizovaných, které v návrhovém období územního plánu nevykazují zásadní potřebu změny jejich využití či prostorové struktury a vymezením ploch a koridorů změn. Pro zvýšení standardu kvality a pohotovosti služeb územní plán vymezuje veřejnou infrastrukturu jako hodnotu řešeného území a proto ji adekvátně chrání a navrhuje její zkvalitnění a další rozvoj.

(29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Dostupnost území je zajištěna silnicemi II. a III. třídy, které jsou doplněné místními komunikacemi. Vzhledem k velikosti a charakteru obce je zajištění dostupnosti dopravní infrastrukturou dostatečné. Síť dopravní infrastruktury dále doplňují cyklistické a turistické stezky.

(30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Z důvodu, že obec doposud nemá vytvořený centrální vodovod ani kanalizaci, jsou územním plánem vymezeny koridory pro jejich vedení. Územní plán vymezuje plochu pro umístění vrtů a souvisejících staveb a zařízení z důvodu zajištění vysoké kvality života v současnosti i v budoucnosti. Územní plán také vymezuje plochu pro umístění centrální ČOV.

(31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Výroba energie z obnovitelných zdrojů je koncipováno zejména na rozvoj sluneční energie. Územní plán připouští umístění fotovoltaických panelů na střeších objektů, zejména pro individuální potřebu. Ve volné krajině jsou výrobní elektrické energie nepřijatelné z důvodu ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu. Fotovoltaické elektrárny by měly negativní dopad na exponované pohledy a panoramata obce.

Územní plán připouští možnost umístění stožárů pro větrnou elektrárnu v maximálním počtu 3.

Řešení ÚP Županovice je zpracováno v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění platných aktualizací.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění platných aktualizací (dále jen „AZÚR“) vyplývají pro řešené území Územním plánem Županovice tyto priority:

- **priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území - viz kap. a) AZÚR**

Územní plán Županovice zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění příznivého životního prostředí. K posílení ekologické stability krajiny jsou vymezeny prvky ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu zemědělské a lesní půdy a minimalizuje jejich zábory na nezbytnou míru. Pro ochranu krajinného rázu

a dalších hodnot území jsou územním plánem navrženy podmínky prostorového uspořádání urbanizovaných ploch.

Územní plán Županovice zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění hospodářského rozvoje kraje. ÚP dbá na využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území. Stávající výrobní areály jsou stabilizovány, rozvoj výroby bude zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stávajících areálů. Drobné služby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné v rámci ploch smíšeného obytného.

Územní plán zohledňuje priority územního plánování kraje pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel tím, že vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury obce. Vymezením nových zastavitelných ploch pro bydlení vytváří podmínky pro uspokojení poptávky obyvatel po bydlení v kvalitním prostředí. Při vymezení zastavitelných ploch byla v maximální možné míře zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Nová zástavba je situována v návaznosti na zastavěné plochy v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím nedošlo ke zneprístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Uvážlivým návrhem zastavitelných ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je minimalizován dopad na kulturní a urbanistické hodnoty území. Je respektována stávající veřejná technická i dopravní infrastruktura a vybavenost řešeného území. ÚP předkládá řešení infrastruktury, které otevírá prostor pro další rozvoj obce a ke zvýšení kvality života obyvatel ze socioekonomického pohledu.

Odůvodnění plochy Z.5 z hlediska priorit zejména s ohledem na čl. 3 c) a 5 c) pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Zemědělská společnost FREDI s.r.o., která je iniciátorem záměru vymežit plochu pro zemědělskou výrobu jižně od intravilánu sídla Županovice v rámci právě pořizovaného nového územního plánu Županovice, je jednou ze společností patřící do uskupení Rhea holding. Společnosti hospodaří v jižních Čechách, jižní a jihozápadní Moravě, na jižním Slovensku a na pomezí Moravskoslezského a Zlínského kraje. Zájmová lokalita, tj. katastrální území Županovice u Dešné, se nachází v jižních Čechách, v okrese Jindřichův Hradec, v blízkosti hranic s Rakouskem. V žádném případě se nejedná o drobného zemědělce nebo o snahu přes tzv. agrofarmu a využití objektu pro ustájení dvou koní obhájit stavbu luxusní usedlosti ve volné krajině – naopak, jde o ryzi velkou stavbu zemědělské prvovýroby.

Původní zemědělské areály v okolí, které se postupem času staly brownfieldy, byly firmami z uskupení Rhea holding již odstraněny a nyní se jedná o jedny z nejmodernějších farem pro chov skotu – místní část Rancířov obce Dešná (plně robotizovaná farma) a obec Písečné (odchovna mladého dobytka v Písečném), a také farma pro chov prasat v obci Dešná. Farma pro chov mléčného skotu Marketa se nachází též v obci Písečné, ovšem tato farma ještě není zcela modernizována. Společnosti FREDI s.r.o., jako součást uskupení Rhea holding, se v roce 2023 podařilo získat stavební povolení pro modernizaci zbylé části tohoto areálu, čímž vznikne též plně robotizovaná farma.

Vznikla tedy potřeba definovat novou zastavitelnou plochu, která by nijak neomezovala život lidí v blízkém okolí. Uskupení Rhea holding má přes 500 zaměstnanců. Jedná se o obyvatele z blízkého okolí. Nejedná se o žádné agenturní zaměstnance. Všichni, včetně majitelů uskupení, tj. manželů Kolářových, v této oblasti přímo žijí a trvale bydlí a snaží se svojí prací své okolí zvelebovat. Jelikož oblast, kde hospodaří společnost žadatele, se převážně nachází v pohraničí, je zde pracovní nabídka značně omezená (velká dojezdová vzdálenost). V zájmu žadatele o promítnutí tohoto záměru do nového územního plánu Županovice je nejen výroba, ale i celoroční péče o krajinu v daném regionu. Díky činnosti společnosti žadatele se zde vytváří nová pracovní místa pro místní obyvatele, kteří zde nacházejí stabilní zaměstnání a nemusí dojíždět do vzdálených okresních či krajských měst.

Uskupení Rhea holding v současné době hospodaří na 21 000 hektarech orné půdy. Disponuje tedy dostatkem půdy pro aplikaci statkových hnojiv (myšleno kejda, drůbeží podestýlka či chlévská mrva) zejména s přihlédnutím k právním předpisům a normám (např. nitrátová směrnice). Současným i budoucím cílem žadatele je prosperující moderní firma, ve které se klade důraz na hospodářství, které vytváří dobré životní podmínky pro všechny.

Řešení areálu bylo již prověřeno vyhotovenou studií celého areálu od doc. Ing. Přemysla Krejčířika, PhD. Z března 2024, kterou si nechal vypracovat budoucí investor areálu.



Nepůjde o jeden obří objekt, ale o 11 samostatných menších objektů určených pro chov drůbeže doplněnou příjezdovou asfaltovou komunikací a vjezdem ze silnice II/409 na p.p.č. 2116 v k.ú. Županovice u Dešné. Proces umístění nové zastavitelné plochy pro zemědělskou prvovýrobu měl několik fází. Prvně byla navržena lokalita jihozápadním směrem od zastavitelné části obce Županovice, a to ve vzdálenosti cca 300 m. Na základě požadavku zastupitelů obce, ohledně větší vzdálenosti budoucího areálu od obce, byla navržena lokalita jihozápadním směrem a ve vzdálenosti cca 600 m od obce. Po diskusi s vlastníky dotčených parcel bohužel nedošlo ani zde k výběru této lokality. Konečná shoda, ať mezi zastupiteli i občany obce, či vlastníky dotčených pozemků a uživateli pozemků, byla nalezena pro nyní řešenou lokalitu u silnice č. 409. Pro tuto konečnou lokalitu bylo následně společností FREDI s.r.o. požádáno o vytvoření zastavitelné plochy v nově vznikajícím územním plánu obce Županovice.

Z výše uvedeného jasně vyplývá nemožnost umístit takto velký zemědělský areál v jiné lokalitě nebo jej vymezit jako několik menších lokalit a směřovat je do existujících ploch brownfields

- **zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu – viz kap. c) AZÚR**

Řešené území leží ve Specifické oblasti **SOB9**. Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Za plnění těchto úkolů zodpovídají primárně kraje. ÚP Županovice v obecné rovině tyto úkoly, které nejsou nijak „nové“, v rámci svých možností naplňuje.

Za účelem zlepšení přírodního stavu a snížení půdní eroze jsou navrženy zatravněné pásy v krajině jako plochy Trvalé travní porosty (AL). Tyto plochy jsou v souladu s datovým modelem MMR pro tvorbu územních plánů určeny zejména pro využití: „izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření“.

- **zpřesnění vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně koridorů veřejné infrastruktury a územního systému ekologické stability – viz kap. d) AZÚR**

ÚP respektuje AZÚR následujícím vymezením prvků územního systému ekologické stability:

regionální biokoridor:

- **RBK.94** – Regionální biokoridor je současně vymezen ve správním území obce Písečné, kde je třeba zajistit návaznosti vzájemnou koordinací. V obci Županovice nedochází k žádnému zpřesňování ani úpravě předmětného koridoru a na správních hranicích plně respektuje vymezení nadřazenou dokumentací. Předmětný regionální biokoridor RBK.94 je na území obce doplněn o vložená lokální biocentra.

- **upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot kraje - viz kap. e) AZÚR**

Územní plán Županovice respektuje zásady ochrany přírody a krajiny, vymezením nových zastavitelných ploch v rámci zastavěného území a v minimální možné míře v návaznosti na již urbanizované území. Tím je respektována a chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel.

Územní plán respektuje kulturně historické hodnoty (především hodnoty urbanistické a architektonické) a stanovuje takové podmínky, aby nedošlo ke střetům s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.

Za základní prvky ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území lze považovat vytvoření podmínek pro rozvoj obytné funkce, každodenní rekreace a sportu a pracovních příležitostí v území.

- **stanovení cílových charakteristik krajiny - viz kap. f) AZÚR**

Základní typy krajiny podle způsobu využívání jsou polní.

Územní plán není v rozporu se zásadami využívání území podle jednotlivých typů krajiny stanovenými v AZÚR. Správní území obce Županovice je zařazeno do typu krajiny **polní**. Územní plán respektuje zásady stanovené AZÚR pro využívání území s danými cílovými charakteristikami krajiny. Nové plochy určené pro zástavbu jsou navrženy s ohledem na okolní krajinu a se zachováním krajinného rázu. Jsou navržena opatření, jako např. údržba kolem vodních ploch nebo hospodaření za účelem snížení půdní eroze, zvyšující retenční schopnost krajiny.

- **požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti obcí - viz kap. h) AZÚR**

Sousední správní území: obec Dešná, obec Písečné, stát Rakousko – sídlo Unterpertholz.

Sousední obce Dešná a Písečné v současné době pořizují nový územní plán a je třeba zajistit návaznosti prvků ÚSES. Prvky ÚSES jsou vymezeny v souladu s nadřazenou dokumentací. V územním plánu je vymezen regionální biokoridor RBK.94. Regionální biokoridor je současně vymezen ve správním území obce Písečné, kde je třeba zajistit návaznosti vzájemnou koordinací. V obci Županovice nedochází k žádnému zpřesňování ani úpravě předmětného koridoru a na správních hranicích plně respektuje vymezení nadřazenou dokumentací. Předmětný regionální biokoridor RBK.94 je na území obce doplněn o vložená lokální biocentra. Tato biocentra však nepřesahují správní hranice obce.

Územní plán Županovice přebírá vymezené lokální prvky ÚSES z aktuálních podkladů evidovaných v územně analytických podkladech (ÚAP). Je třeba zkoordinovat návaznosti těchto prvků:

LBK.3 – návaznost na obec Dešná není zajištěna z důvodu, že obec Dešná v současné době pořizuje nový územní plán. Současně musí být vzájemně koordinována návaznost v rámci nového návrhu ÚP.

LBK.4 – návaznost na obec Dešná není zajištěna z důvodu, že obec Dešná v současné době pořizuje nový územní plán. Současně musí být vzájemně koordinována návaznost v rámci nového návrhu ÚP.

LBK.5 – návaznost na obec Dešná není zajištěna z důvodu, že obec Dešná v současné době pořizuje nový územní plán. Současně musí být vzájemně koordinována návaznost v rámci nového návrhu ÚP.

LBC.6 – návaznost na obec Dešná není zajištěna z důvodu, že obec Dešná v současné době pořizuje nový územní plán. Současně musí být vzájemně koordinována návaznost v rámci nového návrhu ÚP.

LBK.8 – návaznost na obec Dešná není zajištěna z důvodu, že obec Dešná v současné době pořizuje nový územní plán. Současně musí být vzájemně koordinována návaznost v rámci nového návrhu ÚP.

LBK.9 – návaznost na obec Dešná není zajištěna z důvodu, že obec Dešná v současné době pořizuje nový územní plán. Současně musí být vzájemně koordinována návaznost v rámci nového návrhu ÚP.

Návaznosti dopravní a technické infrastruktury jsou zajištěny.

Řešení ÚP Županovice je zpracováno v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění pozdějších aktualizací.

SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán byl schválen vládou České republiky dne 28.8.2024. Podle § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, však není závazný do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona. Proto nebyl soulad návrhu Územního plánu Županovice s územním rozvojovým plánem posuzován.

SOULAD S ÚZEMNÍM STUDIÍ KRAJINY JIHOČESKÉHO KRAJE

Územní studie posuzuje stav krajiny Jihočeského kraje (minulý, současný, budoucí) s cílem vymezení její hodnoty a potenciály, identifikovat problémy a limity jejího využívání. Jedná se o komplexní dokument, jehož část je zaměřena na stanovení základních zásad pro využívání krajiny v měřítku nadmístních souvislostí, respektive v podrobnosti odpovídající řešení ZÚR JČK, ale současně slouží i jako podklad.

Dne 1. 9. 2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).

Obec Županovice spadá do individuální krajinné jednotky 31 – **Dačická**. Návrh územního plánu je v souladu se zásadami, podmínkami pro zachování a dosažení cílových kvalit krajiny.

Obec Županovice spadá do krajinného typu 6 – **Rovinatá až plochá zemědělská krajina** (pouze okrajově ve východní části správního území), 13 – **Mírně zvlněná až kopcovitá leso-zemědělská krajina**, 14 – **Mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko-lesní krajina** (jihozápadní část správního území), 17 – **Výrazně zvlněná až členitá leso-zemědělská krajina** (pouze okrajově v západní části správního území).

Územní plán je s těmito typy krajiny v souladu.

Řešení ÚP Županovice je zpracováno v souladu s Územní studií krajiny Jihočeského kraje.

e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Návrh pro společné jednání, dle zákona č. 183/2006 Sb.

Územní plán je zpracován v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami, neboť respektuje požadavky na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Textová a grafická část obsahuje náležitosti stanovené vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Návrh pro veřejné projednání, dle zákona č. 283/2021 Sb.

Dle materiálu „Metodické sdělení k postupu pořizování územních plánů a jejich změn po 30. 6. 2024“, bod 10., kdy bylo ukončeno společné jednání o návrhu územního plánu nebo změny, výsledky projednání nebyly doposud vyhodnoceny, činnosti zakončené úpravou návrhu po společném jednání se dokončí podle dosavadních právních předpisů a následně při úpravě pořizovatel zajistí soulad obsahu návrhu územního plánu nebo jeho změny s novým stavebním zákonem (§ 323 odst. 8 nového stavebního zákona), kdy veřejné projednání se uskuteční již v rozsahu vyžadovaném novým stavebním zákonem (mj. již nebudou uplatňovány námítky), kdy v dalších etapách pořizování se bude postupovat podle nového stavebního zákona, generuje to tedy požadovat upravit osnovu textové části dle přílohy nového stavebního zákona.

Na základě této skutečnosti je provedeno zajištění souladu s novým stavebním zákonem, tj. změna standardizace územního plánu a nová struktura textových částí.

f) základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Návrh pro společné jednání

Na základě návrhu zadání nebyl obsažen požadavek krajského úřadu na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Na základě stanovisko KÚ OZZL č.j. **KUJCK 82534/2023** ze dne **28.6.2023 NENÍ** požadováno hodnocení vlivů územního plánu Županovice na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona. Na základě téhož stanoviska **BYL** vyloučen negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj

Z výše uvedeného vyplývá, že vyhodnocení vlivu na životní prostředí, udržitelný rozvoj ani na soustavu NATURA 2000 nemuselo být zpracováno.

Návrh pro veřejné projednání

Na základě uplatněného stanoviska č.j. KUJCK 132923/2023 ze dne 8.11.2023 je vyhotovena dokumentace vyhodnocení vlivů územního plánu Županovice na udržitelný rozvoj území bez kap. B., hodnocení vlivů na NATURA.

Na podporu vyváženosti mezi ochranou životního prostředí a hospodářským rozvojem byla navržena opatření k tomu, aby byl umožněn obci hospodářský rozvoj bez významnějších dopadů na kvalitu hygieny prostředí

v řešeném území, a to i se zohledněním možných vlivů okolních zemědělských provozů. Rozvoj zemědělské výroby je v daném území jedinou možností hospodářského rozvoje, nicméně nesmí dojít k významnému zhoršení životního prostředí.

Prakticky všechny rozvojové plochy, které jsou obsahem ÚP Županovice, podporují hospodářský rozvoj nebo soudržnost společenství obyvatel a není tedy nutné vymezovat další návrhy na rozhodování ve vymezených plochách v jejich prospěch.

Navržená opatření a podmínky uvedené v kap. 1.8 Vyhodnocení vlivů Územního plánu na udržitelný rozvoj území jsou návrhem ÚP respektována a tedy návrh ÚP Županovice nemá významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh, při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný. Zároveň je nutné, aby u využití plochy Z.5 byly brány v úvahu i kumulativní vlivy se zemědělskými provozy živočišné výroby v okolních obcích Písečná a Dešná.

g) sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Na základě provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí byly zpracovány tyto podmínky pro plochu Z.5:

- Výška objektů by z důvodu umístění ve volné krajině měla být nižší než stanovených 12,5 m např. max. 9 m nad původní terén.
- Vlastní stavební řešení je pak v navazujících řízeních nutné posoudit také z hlediska ochrany krajiny, pro stavbu je nutný souhlas příslušného orgánu s umístěním stavby v krajině podle zákona č. 114/1992 Sb.
- Povinnost zřízení ploch zeleně po obvodu celého areálu s povinností výsadby vzrostlých dřevin na těchto plochách (vždy kombinace 2 pater, tedy stromů a keřů).
- Využití plochy nesmí ohrozit kvalitu povrchových či podzemních vod.
- Z důvodu ochrany vodního toku zřídit na západní hranici plochy pás zeleně v dostatečné šíři minimálně 3 metrů.
- V rámci návrhu konkrétního zařízení (tzn. druh chovaných zvířat, technologie chovu, kapacita atd.) je nutné vyhodnotit vliv na kvalitu ovzduší rozptylovou studií - pro provoz živočišné výroby, které jsou vyjmenovanými zdroji znečišťujících látek.
- V rámci návrhu konkrétního zařízení (tzn. druh chovaných zvířat, technologie chovu, kapacita atd.) je nutné prokázat, že kumulace vlivů tohoto provozu a okolních zemědělských provozů u sídel Písečná, Dešná a Rancířov nebude znamenat významné zhoršení kvality ovzduší, včetně šíření pachových látek.
- V rámci návrhu konkrétního zařízení (tzn. druh chovaných zvířat, technologie chovu, kapacita atd.) je nutné vyhodnotit vliv na akustickou situaci u nejbližší obytné zástavby a dalších chráněných objektů.

Navrhované využití plochy Z.6 je možné za podmínky dodržení regulativů využití a také za podmínky minimalizace kácení dřevin v lesním porostu.

h) stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Bude doplněno pořizovatelem.

i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Obec Županovice se rozhodla pořídit nový územní plán (dále jen „ÚP“) jako hlavní rozvojový dokument, který nasměruje rozvoj celého správního území obce. Důvodem zpracování nového územního plánu Županovice je zejména zastaralost současně platného územního plánu sídelního útvaru Županovice.

ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Předmětem územního plánu je zejména podchycení současného urbanistického stavu řešeného území s limitujícími faktory a na jejich základě navrhnout zásady budoucího uspořádání v území. Navržené řešení přispěje k realizaci požadavků obce a jeho obyvatel na rozvoj, přičemž jsou respektovány všechny hodnoty

v řešeném území. Podmínky ochrany všech zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů. Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady zejména pro kvalitní bydlení.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je vymezeno velikostí správního území obce Županovice, které je tvořeno jedním katastrálním územím. Velikost řešeného území v měřítku 1 : 5 000 byla stanovena tak, aby bylo možné graficky vyjádřit celé správní území.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 9. 2023 dle § 116 stavebního zákona na základě zpracovaných územně analytických podkladů (*dále též jen „ÚAP“*) a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů.

Zastavěné území je vymezeno pro sídlo Županovice jako jeden kompaktní celek.

Dále jsou územním plánem vymezena pouze lokální zastavěná území pro pozemky objektů důležitých pro obranu státu: stálé lehké opevnění.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A OCHRANY HODNOT

URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY

Z důvodu zachování dosavadních hodnot v území je nutné u stávajících i navrhovaných ploch zástavby zachovat současný charakter obce, nepřipustit porušení výškového horizontu nevýznamným objektem, nebo narušení rázu sídla nevhodnými objekty.

Územní plán chrání historickou zástavbu obce, urbanistickou strukturu a architektonický ráz zástavby obce, kulturní krajinu a dochovaný krajinný ráz. Mezi tyto hodnoty patří centrální prostor návsí tvořený veřejným prostranstvím s dominantou vodní plochy. Z hlediska urbanistické struktury a architektonického výrazu obce se jedná o relativně celistvý a kompaktní sídelní útvar bez výrazné výškové dominanty.

Z hlediska historického odkazu považuje ÚP za architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby sídla Županovice dané především charakterem zástavby historického intravilánu. Nejhodnotnější území se vyznačují typickou zástavbou – typologie staveb, půdorysné uspořádáním staveb, členitostí a různorodostí zástavby včetně tvarového řešení objektů (sedlové střechy, průčelí domů). Na ně většinou navazuje zástavba původních stodol, jejíž zachovalé zadní části vytváří pohledově exponované hrany, které působí esteticky zejména z dálkových pohledů. Tyto hodnoty je nutné ochraňovat a citlivě rozvíjet, především pro uspokojování potřeb místních obyvatel, ale i z hlediska nabídky jedinečností celého území pro návštěvníky.

Z novodobého pohledu ÚP za kulturní hodnoty považuje i novodobé objekty občanské vybavenosti. Je žádoucí respektovat i památkově nechráněné drobné stavby (Boží muka, kapličky, kamenné kříže, litinové kříže, apod.), neboť tvoří tradiční součást kulturní krajiny. Tyto hodnoty je nutné ochraňovat a citlivě rozvíjet, především pro uspokojování potřeb obyvatel místních, ale i z hlediska nabídky jedinečností celého území pro návštěvníky.

- Nemovitá kulturní památka

Z hlediska památkové ochrany je ve správním území obce evidováno v Ústředním seznamu kulturních památek ČR jedna nemovitá kulturní památka – venkovská usedlost č.p. 20 s arkádovým záspím dokládá nejzápadnější hranici rozšíření tohoto typu domu charakteristický pro nejnižnější část Morava a přilehlého Podunají.

Požadavek na zohlednění památky místního významu vyplývá z potřeby zachování kulturní a historické stopy v území. Regionální památky zvyšují estetickou hodnotu krajiny a jsou nositelem důležitého místního odkazu či detailu, který utváří vzhled a atmosféru obce. Jsou zdrojem informací o průběhu původních tras cest, hranic polí, luk, míst remízů, pěšin k zastavení, rozcestníků a dalších prvků v krajině, mohou odkazovat na událost, osobnost nebo jev. Proto je místní památky třeba respektovat, chránit před poškozením a zachovat na původním místě.

- Území s archeologickými nálezy

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu ustanoveními §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ve správním území obce Županovice se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči. V ÚP jsou tyto hodnoty respektovány.

- **Urbanisticky hodnotná část zástavby**

Urbanisticky hodnotná část zástavby je vymezena z důvodu ochrany hodnot v území, historická půdorysná stopa sídel a usedlostí, u kterých je zachován charakter a tvarosloví původní zástavby (většina objektů v obci má obytnou funkci včetně hospodářských budov, většinou na půdorysu protáhlého obdélníka s tradičním typem sedlové, polovalbové či valbové střechy.) Jedná se o architektonicky a urbanisticky nejhodnotnější území původní zástavby obce dané především charakterem zástavby historického intravilánu. Nejhodnotnější území se vyznačují typickou zástavbou, členitostí a různorodostí zástavby.

Sídlo Županovice nemá plošnou památkovou ochranu, ale vykazuje významné urbanistické a architektonické hodnoty. K urbanistickým hodnotám patří zejména prostorové uspořádání, návaznosti a vlastnosti prostorů a staveb (např. umístění objektů na parcele, půdorysná a hmotová skladba zástavby, míra zastavěnosti). Historické jádro Županovic si zachovalo původní půdorysnou formu i hmotové řešení usedlostí a domků. Na stodoly navazují zahrady a sady.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

V řešeném území se nachází řada přírodních hodnot, které jsou legislativně chráněny. Mezi nejhodnotnější přírodní hodnoty patří významné krajinné prvky ze zákona. Krajina řešeného území má vedle přírodních hodnot velice malebný ráz a tím i vysoce estetickou hodnotu.

Je navržena ochrana přírodních hodnot formou vymezení systému ÚSES, a formou podmínek využití území příslušných způsobů využití ploch. Z hlediska ochrany a obnovy přírodních podmínek je nutné ochraňovat i zeleň rostoucí mimo les, upřednostňovat geograficky původní druhy dřevin, podporovat členění velkých zemědělských pozemků, protierozních opatření, chránit stávající zeleň v zemědělské krajině, revitalizovat vodní plochy s cílem obnovení čistoty vody a přirozeného vývoje dna a břehů se stabilizovanými vodními a pobřežními společenstvy. V nezastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.

Navrženým řešením nedojde k znehodnocení stávajících přírodních hodnot, které je třeba chránit a citlivě rozvíjet.

rozvíjet.

- **Územní systém ekologické stability (ÚSES)**

Územním plánem jsou zpřesněny plochy prvků ÚSES, s nutností respektování minimální šíře a zachování charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby. Pro prvky ÚSES je ochrana zabezpečena podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území.

V lokalitách ÚSES je kladen důraz na zachování přírodního charakteru území. V těchto částech jsou minimalizovány přípustné stavby v nezastavěném území.

Podmínky pro využití ploch ÚSES jsou nastaveny tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zachování přírodě blízkých biotopů a lokalit ohrožených druhů rostlin a živočichů.

Jsou povolovány pouze takové změny využití ploch biocenter a biokoridorů, které nesníží současný stupeň ekologické stability daného území, tzn. změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability. Podmínky pro využití zajišťují průchodnost biokoridorů, jsou povolovány stavby dopravní a technické infrastruktury, přičemž protnutí bude co nejkratší a pokud možno kolmo k ose biokoridoru. Funkčnost prvků a jejich charakter zůstane zachován a nebude narušena jejich kontinuita.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Civilizační hodnoty v řešeném území představuje realizovaná veřejná infrastruktura. Jde o návaznost obce na dopravní napojení na okolí a nadmístní technickou infrastrukturu. Ochrana hodnot spočívá v nesnižování stávající úrovně veřejné i ostatní technické infrastruktury a zajištění jejího dalšího rozvoje.

Limitem pro výstavbu v nových plochách jsou ochranná pásma veškerých stávajících a nově vybudovaných inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy (elektřina...).

ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny je zpracována zejména s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je zde uveden výčet činností přípustných v nezastavěném území, a to zejména z důvodu umožnění umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, dopravní a technickou infrastrukturu, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Dále je rozšířen výčet nežádoucích činností o realizaci trvalého oplocování, které by vedlo ke zhoršení prostupnosti území, umístění přívěsů a maringotek, fotovoltaických elektráren, jakožto nevhodných záměrů v území.

Plochy nezastavěného území

V § 122 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je uvedeno:

„(1) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro:

- a) veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace
- b) vodní hospodářství
- c) vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
- d) snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- e) zemědělství a lesnictví,
- f) ochranu přírody a krajiny a
- g) zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- h) zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

(2) U staveb a zařízení podle odstavce 1 není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.

(3) Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“

Územní plán stanovuje podmínky využití území pro plochy v nezastavěném území, zejména s ohledem na umístování staveb v krajině. Při umístování staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území je nutné (kromě posouzení souladu s § 122) i posouzení umístění záměru s charakterem daného území. U ploch nezastavěného území (včetně ÚSES) byly prověřeny stanovené podmínky pro využití uvedených ploch s ohledem na ustanovení § 122 stavebního zákona. Jsou stanoveny tak, aby bylo jednoznačně zřejmé, jaké záměry je možno v krajině povolovat.

U ploch nezastavěného území je umožněna realizace ÚSES, zalesňování, zřizování vodních ploch do velikosti 1000 m², zřizování dopravní a technické infrastruktury, opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace vodních ploch, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti území.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřipustné stavby a opatření pro účely rekreace a cestovního ruchu. Tím jsou myšlena zejména hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Přesto že jsou v území umožněny cyklistické a pěší komunikace, na které mají zpravidla ekologická a informační zařízení vazbu, nebyla shledána potřeba realizovat tyto stavby a zařízení právě v nezastavěném území. Naopak přípustné jsou odpočívky definované jako lavičky se zastřešeným stolkem pro turisty. V územním plánu není umožněno na plochách nezastavěného území realizovat nové stavby pro rekreaci ani další nežádoucí, různě pojmenované objekty skladů, dílen, včelínů apod., které však ve skutečnosti později funkci rekreace jednoznačně plní. Z toho důvodu jsou přípustné, popř. podmíněně přípustné stavby a zařízení jasně definované ve výrokové části územního plánu. Jedná se zejména o lehké přístřešky, seníky, sklady krmiva u rybníků nebo včelíny, u kterých je stanovena např. půdorysná velikost, výška, konstrukce nebo způsob využití. Pro všechny tyto stavby platí, že budou v souladu s hlavním využitím a nebude se jednat o pobytové místnosti. Podmínka umístění skladů krmiva u rybníků, je vázána na prokázání potřebnosti této stavby, neboť se nejedná o stavby nezbytně nutné pro samostatnou existenci vodní plochy. Musí se jednat o odůvodněné případy, pokud kapacita, poloha, velikost vodní plochy a způsob provozu rybníka toto zázemí vyžaduje. Z těchto důvodů musí být stavby skladů krmiva posouzeny v navazujícím řízení, které konkrétní záměr podpoří či jej zamítne.

Nepřipustné je oplocování vyjma přípustných využití – oplocenky a ohrazení, jejichž primárním úkolem je dočasná ochrana, jednoduchá konstrukce, příp. mobilita. Pevné oplocování je nepřipustné zejména z důvodu omezení prostupnosti krajiny a z důvodu ochrany krajiny proti nežádoucímu vzniku zahrádek a oplocených rekreačních pozemků.

Odstavení karavanů, maringotek, obytných přívěsů a mobilních domů je nepřipustné zejména z důvodu ochrany krajiny před nevhodným umístováním staveb a zařízení, které jsou zpravidla využívány pro rekreaci.

Výstavba objektů (pro bydlení, občanské vybavení a rekreaci) v nezastavěném území je v souladu s § 122 nepřipustná.

V nezastavěném území je nepřipustné umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, které nejsou povoleny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití. S ohledem na stavební zákon (§ 122) je možné územně plánovací dokumentací výslovně vyloučit v nezastavěném území umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v tomto odstavci. Případné požadavky na stavby a zařízení spojené s rekreací, cestovním ruchem, bydlením, občanským vybavením, zemědělskou výrobou apod., je možné realizovat na příslušných plochách v urbanizovaném území, avšak v souladu s jednotlivými navrženými podmínkami pro jejich využití.

U všech ploch nezastavěného území jsou nepřipustné záměry naplňující parametry nadmístnosti stanovené v AZÚR. To jsou záměry, které svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňují území více obcí.

Vodní a vodohospodářské všeobecné (WU)

Nachází se jak v krajině urbanizované, tak i v krajině neurbanizované, tj. v celém řešeném území. V souladu s § 25 vyhlášky č. 157/2024 Sb., jsou v územním plánu do ploch vodních a vodohospodářských zahrnuty převážně pozemky v katastru nemovitostí evidované jako vodní plocha, stavby a zařízení sloužící pro zachycení dešťových vod, ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další pozemky pro převažující hospodářské využití. Dále jsou umožněna doplňková související zařízení k vodním plochám (jako např. stavidla a hráze a mola) a dopravní a technická infrastruktura.

Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace ploch, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Vodní plochy jsou v řešeném území respektovány a chráněny před negativními důsledky civilizačních procesů. Vodní plochy jsou územním plánem stabilizovány a jejich případná realizace je umožněna na plochách lesních, zemědělských a smíšených nezastavěného území. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce. Podmíněně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků. Nepřipustné je na těchto plochách zejména umístování karavanů, maringotek a podobně, stavby a zařízení pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů, oplocování - odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Plochy lesní (LU)

Ve správním území obce Županovice se nachází lesní celky. Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství. Slouží pro udržení ekologické rovnováhy v krajině, hospodářskou produkci dřeva a jiné účely. Může se jednat o pozemky s lesními porosty a plochy, na nichž byly lesní porosty odstraněny za účelem obnovy, lesní průseky a lesní cesty, pozemky, na nichž byly lesní porosty dočasně odstraněny atd. Podmínky pro využití ploch jsou nastaveny tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese.

Na lesních plochách není umožněno realizovat nové stavby pro rekreaci z důvodů ochrany proti vzniku nežádoucích rekreačních objektů.

Z důvodu ochrany území jsou umožněna opatření pro udržení vody v krajině, revitalizace vodních ploch, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti území. Zřizování dopravní a technické infrastruktury je omezeno na nezbytně nutnou míru, nejčastěji se jedná o zařízení spojené s provozem při hospodaření v lese, při těžbě dřeva a dalšími činnostmi zabezpečujícími plnění funkce lesa. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES jakožto překryvné funkce.

Odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Zemědělské všeobecné (AU)

Je to část půdy, na které dochází k výkonu zemědělské činnosti. Tvoří je pozemky zemědělsky obhospodařované, to je orná půda, louky a pastviny. Jedná se o plochy sloužící pro zemědělskou produkci. Z hlediska způsobu primární zemědělské produkce jsou v řešeném území zastoupeny orné půdy, trvalé travní porosty.

Z podmínek pro tyto plochy vyplývá, že hlavním využitím je hospodaření na zemědělském půdním fondu, to znamená zejména pěstování rostlin a chov hospodářských zvířat. Pro zabezpečení této činnosti jsou přípustné přímo související stavby a zařízení (např. seníky, lehké přístřešky pro chovaná zvířata, včelíny, oplocenky pastvin, silážní jámy, polní hnojiště, kompostování, apod.). Dále je umožněna dopravní a technická infrastruktura, opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Změna kultury na ornou půdu je umožněna pouze za splnění podmínek, ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch zemědělských. Případné zalesňování je vhodné v návaznosti na stávající lesní plochy nebo na plochách, kde zalesněním dojde k ucelení lesní plochy. Ve volné krajině je samozřejmě umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce.

Odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Trvalé travní porosty (AL)

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny nebo případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí ploch mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Z podmínek pro tyto plochy vyplývá, že hlavním využitím je „izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, **opatření snižující erozní ohrožení**, protipovodňová opatření“. Tyto plochy jsou v návrhu územní plánu vymezeny jako změny v krajině za účelem snížení půdní eroze. Plochy jsou vymezeny jako zatravněné pásy v krajině.

Smíšené krajinné všeobecné (MU)

Vymezené jsou jednak na základě katastrálních map jako plochy ostatní, dále se jedná o plochy kombinující travní porosty s keřovým a stromovým patrem. Jedná se o plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, remízy. Dále plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území, plochy nelesních pozemků doplňující krajinný rámeček. Přispívají ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území, k retenční schopnosti území a příznivě kultivují krajinu. Dále jsou povolovány vybrané stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou činnost, pro myslivost a ochranu přírody. Stejně jako u ostatních ploch nezastavěného území je povolováno zalesňování, zřizování vodních ploch do velikosti 1000 m², opatření pro udržení vody v krajině a protipovodňová a protierozní opatření. Je přípustná dopravní a technická infrastruktura, tím je myšlena většinou realizace místních a účelových komunikací a úpravy parametrů silnic II. a III. třídy. Podmíněně přípustné jsou sklady krmiva u rybníků, podmínka je uvedena výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Změna kultury na ornou půdu je umožněna pouze za splnění podmínek ochrany ekologicko-stabilizačních funkcí ploch smíšených nezastavěného území.

Ve volné krajině je umožněna výsadba zeleně a realizace ÚSES, jakožto překryvné funkce.

Odůvodnění nežádoucích záměrů je uvedeno výše v odstavci **Plochy nezastavěného území**.

Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority (MU.p)

Plochy jsou vymezeny z důvodu zajištění přírodních priorit, zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.

Územní systém ekologické stability

Hlavními cíli podmínek pro prvky ÚSES je zabezpečení nerušeného vývoje přirozeného genofondu krajiny v rámci jejího přirozeného prostorového členění a vytvoření optimálního základu ekologicky stabilních ploch v krajině z hlediska zabezpečení jejich maximálního kladného působení na okolní, méně stabilní části. Ekologicky stabilními plochami jsou lesy, louky, pastviny, trvalá zeleň rostoucí mimo les, vodní toky a plochy a jejich doprovodné břehové porosty, mokřady a chráněná území. Souborně lze tato společenstva označit za kostru ekologické stability. Pro většinu území platí, že kostra ekologické stability není schopna v krajině zajistit požadované funkce. Z toho důvodu je nutné vymezit stabilní a fungující ÚSES. Podle významu se prvky ÚSES v řešeném území dělí na nadregionální, regionální a lokální (místní). Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra a biokoridory.

ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Celé území je dle způsobu využití členěno na zastavěné, zastavitelné a nezastavěné. Navrhované rozvojové území je dále děleno do ploch s různými předpoklady a podmínkami pro jeho využití. Jednotlivým druhům ploch, které jsou graficky vymezeny ve výkresové části, je přiřazen jejich způsob a stanoveny podmínky využití. Podmínkami pro využití se rozumí nástroje pro uskutečňování činností, zřizování staveb a zařízení a provádění úprav a změn kultur s těmito činnostmi souvisejících, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím.

Cílem podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je především uchovat hodnoty, zachovat kvalitu a ráz okolního prostředí při respektování zásad pro novou zástavbu. Podmínky využití pro výstavbu by měly:

- zajistit, aby změny ve využití území včetně nové zástavby vytvořily harmonický celek se stávající zástavbou, např. začlenění nových staveb do proluk;
- podpořit a zdůraznit prostorové uspořádání ve vztahu k terénnímu a krajinnému utváření;
- respektovat přiléhající plochy zastavěného území, a to zejména svým výškovým a hmotovým uspořádáním;
- nepřipustit výstavbu objektů na nezastavěných plochách.

Právě z důvodů ochrany hodnot území je návrh ÚP řešen s ohledem na citlivé zakomponování budoucích staveb do současného vesnického prostředí.

Definice použitých pojmů jsou uvedeny v návrhové části kapitole f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... - vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozlišení ploch podle zastavitelnosti

Zastavěné území - územním plánem Županovice je vymezené jako stabilizovaná součást zastavěného území (soubor převážně zastavěných pozemků), které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelné plochy - plochy navržené v ÚP Županovice ke změně využití území vně zastavěného území, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Nezastavěné území - je souhrn pozemků, které nejsou ÚP Županovice zahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy. (viz *kap. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny*).

Územním plánem se stanovují podmínky pro využití území:

Jako podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením: hlavního využití, přípustného využití popřípadě podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití.

Hlavní využití určuje převažující účel (způsob) využití stavebního pozemku.

Přípustné využití stanovuje další možné využití nad rámec hlavního využití. Jde zejména o činnosti, stavby a zařízení doplňující hlavní využití, s ním související a slučitelné.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, pro jehož přípustnost jsou stanoveny podmínky, za kterých lze stavby, činnosti a zařízení v území umístit. Při nesplnění těchto podmínek je umísťování činností, staveb a zařízení nepřipustné.

Nepřípustné využití je stanoveno jako využití, které nelze povolit za žádných podmínek. Nepřípustné je zpravidla umísťovat činnosti, stavby a zařízení, které nesouvisejí a nejsou slučitelné s přípustným využitím.

Podmínky stanovené územním plánem:

Intenzita využití stavebního pozemku

V podmínkách využití je definována intenzita využití stavebních pozemků. K těmto podmínkám bylo přistoupeno především z důvodů ochrany části pozemku pro zeleň a volné pobytové plochy. Při stanovení procenta zastavitelnosti pro pouze hlavní stavbu by mohlo dojít k nežádoucímu zastavění zbývající plochy pozemku terasami, kůlnami, přístřešky, skleníky, parkovacími plochami apod. Z tohoto důvodu je v ÚP navrženo maximální procento intenzity využití stavebních pozemků. Intenzita využití stavebních pozemků byla stanovena na základě předpokládané velikosti nových stavebních parcel, odstupových vzdáleností budov a praktickými zkušenostmi z realizovaných zástaveb (pozn.: podmínka u stabilizovaných ploch se vztahuje pouze na změny současného stavu, jako jsou přístavby a dostavby, je tedy možné že existující pozemky, které stanovenou intenzitu využití stavebních pozemků nesplňují).

Stávající intenzita využití stavebního pozemku

V obci se vyskytují pozemky, kde jsou již překročeny podmínky pro plošné využití území. Z důvodů zachování rozvoje území a možnosti modernizace nejen bytového fondu je umožněno ponechat tyto podmínky překročené. Tyto překročené podmínky však nesmějí být dále zhoršovány.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Odstraněním stavby dojde ke snížení intenzity využití stavebního pozemku, které má významný negativní vliv na charakter zastavěné centrální části obce. Snížení intenzity využití stavebního pozemku bude mít současně dopad na degradaci územního rozvoje, ztrátu historického kontextu vývoje a v neposlední řadě také na potřeby současné generace. Zejména z těchto důvodů je žádoucí ponechávat intenzitu využití stavebního pozemku ve stavu před změnou současného stavu, tzn. stávající intenzita využití stavebního pozemku.

Ponecháním stávající intenzity využití stavebního pozemku je v souladu s ustanovením § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění pro zachování soudržnosti obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Stávající intenzita využití stavebního pozemku respektuje a naplňuje republikové priority. Současně jsou chráněny veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. možná ztráta historického kontextu, degradace územního rozvoje).

Příklad, je-li procento zastavění vesnického statku 80 %, následně je ubourána část stodoly, potom je možné ji znovu postavit za podmínky, že procento zastavění nepřesáhne původních 80 %.

Možný dopad může být také na veřejném zájmu:

- **kultury**, zejména s ohledem na možnou ztrátu historického kontextu,
- **ochrany zemědělského půdního fondu**, je v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, a to z důvodů zabezpečení využívání pozemků v zastavěném území a tím snížení nadbytečného odnímání nového zemědělského půdního fondu.

Velikost stavebních pozemků

Jedná se o minimální výměru vymezovaného stavebního pozemku pro hlavní využití. Navržené velikosti stavebních pozemků jsou voleny s ohledem na stávající zástavbu tak, aby byla zachována stávající struktura sídel a jejich historická půdorysná osnova. Minimální velikost stavebních pozemků je navržena z důvodu zachování přiměřené hustoty zástavby.

Velikost stavebních pozemků pro hlavní využití – jedná se o dodržení přibližné velikosti nového pozemku na stavbu hlavního využití (např. rodinného domu venkovského charakteru) v plochách zastavitelných i zastavěného území. Oddělením pozemků musí vždy zůstat min. povolená velikost stabilizovaných ploch. U oddělení pozemku např. pro stavbu komunikace, veřejných prostranství apod. se tato podmínka nepoužije.

Stávající velikost stavebních pozemků

V obci se vyskytují pozemky, na kterých jsou umístěny stavby, které již nesplňují stanovené podmínky pro plošné využití území. Dále se v obci vyskytují stavební pozemky bez staveb, např. proluky, které jsou vhodné pro výstavbu. Důvodů pro umístění záměrů lze nalézt několik: urbanistické důvody, architektonické důvody, kulturní dědictví (zachování historické stopy a kontextu vývoje obce), demografické důvody, vlastnické vztahy atd.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Tyto stavby se mohou nacházet na pozemcích menších, než jsou stanovené plošné podmínky územním plánem. Dodržením podmínek pro plošné využití území v předmětných částech obce (zejména v centrálních) došlo k nemožnosti obnovy původní historické stopy a tak ke ztrátě kulturních hodnot.

Významným faktorem v zastavěném území je řešení majetkových vztahů. V lokalitách jsou často složité majetkové vztahy a jejich řešení se jeví časově velmi náročné nebo dokonce zcela nemožné. Neumožnění výstavby uvnitř zastavěného území na pozemcích menších, bude mít za následek odsun obyvatel.

Ponecháním stávající velikosti stavebního pozemku je v souladu s ustanovením § 38 a § 39 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění pro zachování soudržnosti obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Stávající intenzita využití stavebního pozemku respektuje a naplňuje republikové priority. Současně jsou chráněny veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. možná ztráta historického kontextu, degradace územního rozvoje).

Možný dopad může být také na veřejném zájmu:

- **kultury**, zejména s ohledem na možnou ztrátu historického kontextu,
- **ochrany zemědělského půdního fondu**, je v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů, a to z důvodů zabezpečení využívání pozemků v zastavěném území a tím snížení nadbytečného odnímání nového zemědělského půdního fondu.

Výšková hladina zástavby

Výšková hladina zástavby je určena maximálním možným počtem podlaží staveb na jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití území. U ploch výroby zemědělské a lesnické je z důvodu jednoznačnosti uvedena maximální výška v metrech. Výškové uspořádání území je vymezeno zejména s ohledem na vizuální podmínky. V ÚP je regulována výšková hladina nové zástavby a současně i výška stávajících objektů při stavebních úpravách. K těmto podmínkám bylo přistoupeno z důvodu zachování okolní výškové hladiny výstavby a začlenění zastavitelných ploch do krajinného rázu. Při umísťování staveb je nutné brát zřetel také na vizuální podmínky, aby změny neovlivňovaly viditelné vnímání v panoramatických dálkových pohledech.

Stávající výšková hladina zástavby

V obci se vyskytují stavby, které již nesplňují stanovené podmínky pro výškové využití území. Z důvodů zachování rozvoje území a možnosti modernizace nejen bytového fondu je umožněno ponechat tyto podmínky překročené. Tyto překročené podmínky však nesmějí být dále zhoršovány.

Občas se vyskytují také objekty, jejichž konstrukce již nevyhovuje a z důvodu ekonomické náročnosti změny stavby se jeví jako vhodnější stavbu či více staveb odstranit a postavit zcela nové. Odstraněním stavby dojde ke snížení výšky staveb, které má významný negativní vliv na charakter zastavěné centrální části obce. Snížení výšky stavby bude mít současně dopad na degradaci územního rozvoje, ztrátu historického kontextu vývoje a v neposlední řadě také na potřeby současné generace. Zejména z těchto důvodů je žádoucí ponechávat výšku stavby ve stavu před změnou současného stavu, tzn. stávající výšková hladina zástavby.

V souladu s platnou legislativou a jednotným standardem je celému řešenému území přiřazena způsob využití:

Smíšené obytné venkovské (SV)

Bydlení jako důležitá složka zaujímá největší podíl zastavěného území. Zastavěné plochy v řešeném území se využívají hlavně jako plochy pro bydlení v rodinných domech.

Na základě požadavků zadání byly navrženy plochy pro bydlení s možností víceúčelového využití, umožňující nárůst počtu obyvatel. Nabídka těchto ploch pro bydlení vychází z optimálních možností, které sídlo pro zástavbu poskytuje. Pro využití těchto ploch musí dojít k dohodě o prodeji pozemku mezi současným vlastníkem a stavebníkem za oboustranně dohodnutých podmínek. Ne vždy se tak v současné době stane, proto musí být nabídka stavebních míst poněkud vyšší, než je skutečná poptávka po stavebních místech a než kolik nových bytů požaduje výše uvedený výpočet potřeby bytů. V územně plánovací dokumentaci je zcela samozřejmě předpokládáno, že na stávajících plochách, které v návrhu zůstávají pro využití k bydlení, budou také postupně opravovány a rekonstruovány obytné objekty, nebo budou asanovány a na jejich pozemcích postaveny obytné objekty nové. Koncepce je řešena s ohledem na dochované hodnoty území. Převís nabídky zastavitelných ploch bydlení vyplývá i z nedostatku vhodných proluk v zastavěném území, a to z důvodu hustoty stávající zástavby, popřípadě dopravní nepřístupnosti pozemku či nevhodné konfigurace terénu. Se zvýšeným zájmem o výstavbu rodinných domů je nutno počítat i s ohledem na nepříznivý vývoj cen nájmu. Obytná funkce se bude v obci Županovice orientovat především na nízkopodlažní zástavbu, tj. rodinné domy.

Vymezením ploch pro bydlení a občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci. Potřeba rozšíření nabídky pracovních míst je řešena návrhem ploch pro podnikatelské aktivity (řemeslná výroba, skladování, služby), které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury jednotlivých sídel.

Občanského vybavení – veřejné (OV) a sport (OS)

Vymezením ploch pro občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci. Potřeba rozšíření nabídky pracovních míst je řešena návrhem ploch pro podnikatelské aktivity (řemeslná výroba, skladování, služby), které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury jednotlivých sídel.

V souladu s potřebami obce zahrnuje ÚP jako plochy občanského vybavení stavby pro školství, kulturu, zdravotnictví, sociální péči, služby nevýrobního charakteru, obchod a veřejné stravování, stavby ubytovacích zařízení a stavby pro tělesnou výchovu, stavby pro správu a řízení, stavby pro požární bezpečnost...

Odstavné plochy pro automobily se musí zřizovat v rámci jednotlivých pozemků občanské vybavenosti v kapacitě odpovídající předpokládanému stupni automobilizace. U ploch občanského vybavení, které ÚP stabilizuje, se nepředpokládá změna stávajícího využití, ale zároveň nevyklučuje potřebné změny, doplnění mezi jednotlivými druhy občanského vybavení. Vzhledem k tomu, že je neustálý pohyb v komercializaci občanské vybavenosti a v konkrétní provozní náplni, nejsou v územním plánu rozlišovány plochy veřejné vybavenosti. S rostoucím počtem obyvatel budou narůstat i nároky, a proto je stále třeba hledat další možnosti rozšíření nabídky. ÚP tento trend podporuje.

Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Veřejnými prostranstvími jsou všechny volné neoplocené plochy v zastavěném území a jsou přístupné každému bez omezení, tedy slouží obecnému užívání.

Nedílnou součástí obce jsou plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně, vymezené pro obsluhu území a pro oddych a setkávání obyvatel. Plochy veřejného prostranství zahrnují zpravidla pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství např.: travnaté ostrůvky, proluky či aleje v zastavěném území sídel, zpevněné a nezpevněné místní komunikace v sídlech, apod. a další související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejného prostranství např.: drobnou architekturu a uliční mobiliář, pomníky, drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky), apod.

Koncepce veřejných prostranství v řešeném území zůstane zachována. Pro rozvoj kvality života v obci je nutné maximálně respektovat stávající plochy veřejných prostranství. Nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu pro ochranu hodnot. Veřejná prostranství jsou chráněna pasivními opatřeními ve formě podmínek pro umístění staveb a podmínek prostorového uspořádání, které zabraňují nežádoucímu zastavění veřejných prostranství, a které regulují okolní zástavbu.

Ve stávajících plochách veřejných prostranství je umožněno doplnění vzrostlé zeleně podél komunikací na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí. Při výsadbě je důležité preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny.

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zásady celkové koncepce rozvoje vycházejí ze strategických a rozvojových dokumentů zpracovaných především na krajské a celostátní úrovni (Politika územního rozvoje, Zásady územního rozvoje Jihočeského

kraje). Celkový rozvoj obce vychází z charakteru řešeného území, začlenění ve strukturu osídlení a z potenciálu území pro rozvoj s vazbou na stavební činnost ovlivněnou zájmy, územními podmínkami a vlastnickými vztahy k pozemkům.

Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Rozvoj zastavěného území směřuje převážně k dotvoření charakteristické urbanistické struktury. Celková potřeba nových ploch bydlení vychází z předpokladu postupné obnovy stávajícího bytového fondu a z možností výstavby v zastavěném území, a to převážně na původních parcelách.

Urbanistická koncepce obsažená v územním plánu vychází z vývoje sídla, z kontinuity jeho dlouhodobého územního rozvoje a z požadavků, které jsou kladeny na jeho další rozvoj., tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným a nezastavěným územím s cílem zajištění jeho ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

Při řešení návrhu zastavitelného území bylo zohledněno zachování a začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a současně byly maximálně respektovány veškeré hodnoty území – urbanistické, architektonické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Dále byly respektovány ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany, historická a urbanistická struktura, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.

Pro rozvoj bydlení jsou navrženy dostatečně dimenzované plochy. V nových plochách bude navržena struktura zástavby s dostatečnými plochami veřejných prostranství a důrazným požadavkem na přirozené zapojení nových staveb do terénu a okolí. Vymezením nových návrhových ploch zůstává zachován dosavadní charakter obce tj. především funkci bydlení v kvalitním klidném prostředí.

Při řešení návrhu zastavitelného území bylo zohledněno zachování a začlenění nejen na okolní zastavěné území, ale i do krajiny, a současně byly maximálně respektovány veškeré hodnoty území – urbanistické, architektonické, přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Dále byly respektovány ochrana zemědělského půdního fondu s nejvyšším stupněm ochrany, historická a urbanistická struktura, historicky cenné objekty, dominanty a kulturní památky.

Územní plán také vymezuje zastavitelné plochy pro umístění technické infrastruktury. Pro tyto plochy je typické, že jsou umísťovány na základě provedených průzkumů do míst, kde vhodné podmínky (morfologie terénu, dostatečné zdroje apod.) Tyto plochy mohou být vymezeny mimo návaznost na zastavěné území, neboť z urbanistického i technického hlediska je vhodné tyto stavby situovat mimo obytnou zónu.

Lokalita Z.1 – lokalita se nachází v severní části sídla, navazující na zastavěné území se způsobem využití Smíšené obytné venkovská (SV).

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze silnice III. třídy nebo místní komunikace.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z.2 – lokalita se nachází v západní části sídla, uvnitř zastavěného území se způsobem využití Smíšené obytné venkovská (SV).

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Vymezením zastavitelné plochy dojde k doplnění proluky území a dotvoření kompaktnosti obce. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch.

Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z plochy veřejného prostranství (PU). Tato Plocha lemuje zastavěné území z jižní strany sídla a zajišťuje tak přístup ke všem pozemkům z jižní strany zástavby.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita Z.3 – lokalita se nachází ve východní části sídla, navazující na zastavěné území se způsobem využití Občanské vybavení sport (OS) a Vodní hospodářství (TW).

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Plocha OS je určena pro umístění venkovního multifunkčního sportovního hřiště. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu obce k vytvoření vhodného zázemí pro konání společenských akcí v obci.

Plocha **TW** je určena pro umístění centrální čistírny odpadních vod. Plocha je vhodná zejména z důvodu morfologických podmínek a také z důvodu blízkosti vodního toku. Plocha je dobře napojena na dopravní obsluhu. ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Vhodnější místo (v rámci zájmového území) nebylo nalezeno.

Plocha Z.3 není vymezena jako veřejně prospěšná stavba z důvodu, že je již majetkově vypořádána, ve vlastnictví obce.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Návrh pro veřejné projednání:

Plocha byla zredukována o cca 1/3 na svém východním okraji, tak aby co nejméně zabíhala do volné krajiny na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů státní správy.

Lokalita Z.4 – lokalita se nachází ve východní části sídla, navazující na zastavěné území se způsobem využití Smíšené obytné venkovská (SV).

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze silnice III. třídy.

Předmětná plocha do budoucna určuje vhodný územní rozvoj obce. Jedná se o lokalitu, která vhodně navazuje na urbanistickou strukturu bez vytváření nežádoucích proluk. Vhodné řešení je to také z důvodu vytváření polyfunkčního využití v obci. V této části sídla je vymezena plocha Z.3. Plocha má obrovský potenciál pro zachování územního rozvoje obce a zastavení negativního trendu postupného úbytku obyvatel. Z tohoto důvodu je plocha vymezena ve veřejném zájmu obce, který převyšuje ostatní veřejné zájmy.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Plochu bylo možné vymezit také z důvodu, že celé sídlo Županovice se nachází na I. a II. třídě ochrany, výjimku tvoří pouze severní část, kde je však umístění zastavitelné plochy v přímém rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí – druhá řada zástavby. Současně v severní části sídla se zástavba jeví velmi komplikovaně realizovatelná, z důvodu horší obslužnosti (dopravní i technickou infrastrukturou) a ekonomické náročnosti. Vymezení plochy Z.4 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy plocha již byla odsouhlasena v platné územně plánovací dokumentaci.

Návrh pro veřejné projednání:

Plocha byla zredukována jen na 1 stavební pozemek na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů státní správy.

Lokalita Z.5 – lokalita se nachází jižně od sídla Županovice, ve volné krajině se způsobem využití Výroba zemědělská a lesnická (VZ), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Zeleň ochranná a izolační (ZO), Doprava silniční (DS)

Plocha pro veřejné projednání byla upravena a rozdělena na dílčí plochy s rozdílným způsobem využití.

Na východním okraji plochy Z.5 v prostoru přiléhají k potoční nivě podél navrhovaného lokálního biokoridoru LBK.7 je ponechán pás ochranné a izolační zeleně tak, aby byla ochráněna niva vodního toku nacházejícího se na pozemku parc. č. 2236 v k.ú. Županovice u Dešné.

Plocha VZ je vymezena pouze pro jednotlivé objekty pro zemědělskou výrobu,

plocha PU je vymezená pouze na účelové komunikace a odstavné a parkovací plochy uvnitř navrhovaného zemědělského areálu,

plocha ZO je vymezená po obvodu celého areálu s funkcí izolační a ochranné funkce. Podél vodoteče na západní straně budoucí areálu bude vymezen pás nezastavěného území

Podél vodoteče na západní straně budoucí areálu je vymezen pás nezastavěného území K.7 / MU.p a a to v šíři min. 12 m od hranice p.p.č. 2236 v k.ú. Županovice u Dešné. O tento pás je zmenšená plocha Z.5.

Dále je navrženo cestní propojení pozemků jižně od navrhované areálu po jeho východním okraji v rámci p.p.č. 2240 v k.ú. Županovice u Dešné, kdy toto cestní propojení bude vymezeno jako plocha DS.

Požadavek vzniku lokality pro zemědělské využití, respektive plochy pro chov hospodářských zvířat, v územním plánu obce Županovice vychází z několika podnětů.

Především se jedná o příhraniční oblast, jejíž nedílnou součástí je zemědělství. To ovlivňuje rozvoj a život v regionu po dlouhá léta. Přispívá tak k socioekonomickému rozvoji prostředí. Značnou měrou se podílí mimo jiné na zaměstnanosti, kulturním a společenském životě místních obyvatel.

Z hospodářského hlediska je plocha pro možnost provozování chovu hospodářských zvířat velmi důležitá. Přirozeně hlavním efektem takových farem je produkce masa, mléka, vajec apod., avšak nezanedbatelný je i vliv na rostlinnou produkci. Zejména pak na osevňovací postup, kdy je třeba zařazovat do pěstebních plánů větší sortiment plodin za účelem zajištění krmivové základny pro chovaná zvířata. Dalším velmi důležitým efektem je produkce organických hnojiv, která nahradí užívání průmyslových hnojiv dovážených mnohdy na vzdálenost tisíců kilometrů. Velmi pozitivní vliv organického hnojení na kvalitu půdy, její fyzikálněchemické vlastnosti a významnou schopnost vázat vodu v krajině jsou obecně známy. Pozitivní je i vznik pracovních pozic, neboť místní obyvatelé mají možnost získat práci v moderních provozech splňujících náročná kritéria chovu hospodářských zvířat v dosahu svého bydliště. Nemusí tak cestovat za prací do vzdálenějších míst, což je nespornou výhodou. Další pracovní místa vznikají při činnostech s takovými provozy souvisejícími, jako je např. výroba krmiv, steliv či aplikace organických hnojiv na pozemky.

Z celorepublikového pohledu je třeba vyzdvihnout přínos z pohledu produkce kvalitních lokálních surovin pro další potravinářské zpracování.

Z výše uvedeného je zřejmé, že potenciálním vznikem takové farmy dojde k pozitivním efektům zejména ve formě produkce kvalitních lokálních surovin pro české potravinářství, ke zlepšení kvality obhospodařovaných pozemků z titulu pestřejšího osevňovacího postupu a aplikace organických hnojiv, k lepšímu zadržování vody v krajině, tvorbě pracovních míst a v neposlední řadě k pozitivnímu dopadu na snížení uhlíkové stopy z důvodu regionálnosti a omezení průmyslových vstupů.

Takovýto přístup k zemědělství, a tedy i ke vzniku plochy v územním plánu pro výše uvedené využití, má podporu i členů Zastupitelstva obce Županovice.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že se nachází mimo klidové území obytné zóny. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Lokalita se z hlediska širších vztahů nachází na rozhraní států (České Republiky a Rakouska) a současně na rozhraní krajů (Jihočeský, Vysočina a Jihomoravský). Touto významnou polohou je zajištěna snadná dostupnost exportu surovin do přilehlých oblastí. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze silnice II. třídy. Vymezením plochy VZ bezesporu dojde k vytvoření nových pracovních příležitostí v obci a tím také vznikne zájem o trvalé bydlení v obci. Tato poptávka bude mít pozitivní dopad na zastavení negativního trendu postupného úbytku obyvatel. Z tohoto důvodu je plocha vymezena ve veřejném zájmu obce, který převyšuje ostatní veřejné zájmy.

Z urbanistického pohledu je žádoucí, aby takto velký zemědělský areál byl umístěn mimo zastavěné území obce, tak aby dopad negativních vlivů na zónu bydlení nebyl žádný nebo zcela minimální.

Zemědělská společnost FREDI s.r.o., která je iniciátorem záměru vymezit plochu pro zemědělskou výrobu jižně od intravilánu sídla Županovice v rámci právě pořizovaného nového územního plánu Županovice, je jednou ze společností patřící do uskupení Rhea holding. Společnosti hospodaří v jižních Čechách, jižní a jihozápadní Moravě, na jižním Slovensku a na pomezí Moravskoslezského a Zlínského kraje. Zájmová lokalita, tj. katastrální území Županovice u Dešné, se nachází v jižních Čechách, v okrese Jindřichův Hradec, v blízkosti hranic s Rakouskem. V žádném případě se nejedná o drobného zemědělce nebo o snahu přes tzv. agrofarmu a využití objektu pro ustájení dvou koní obhájit stavbu luxusní usedlosti ve volné krajině – naopak, jde o ryzi velkou stavbu zemědělské prvovýroby.

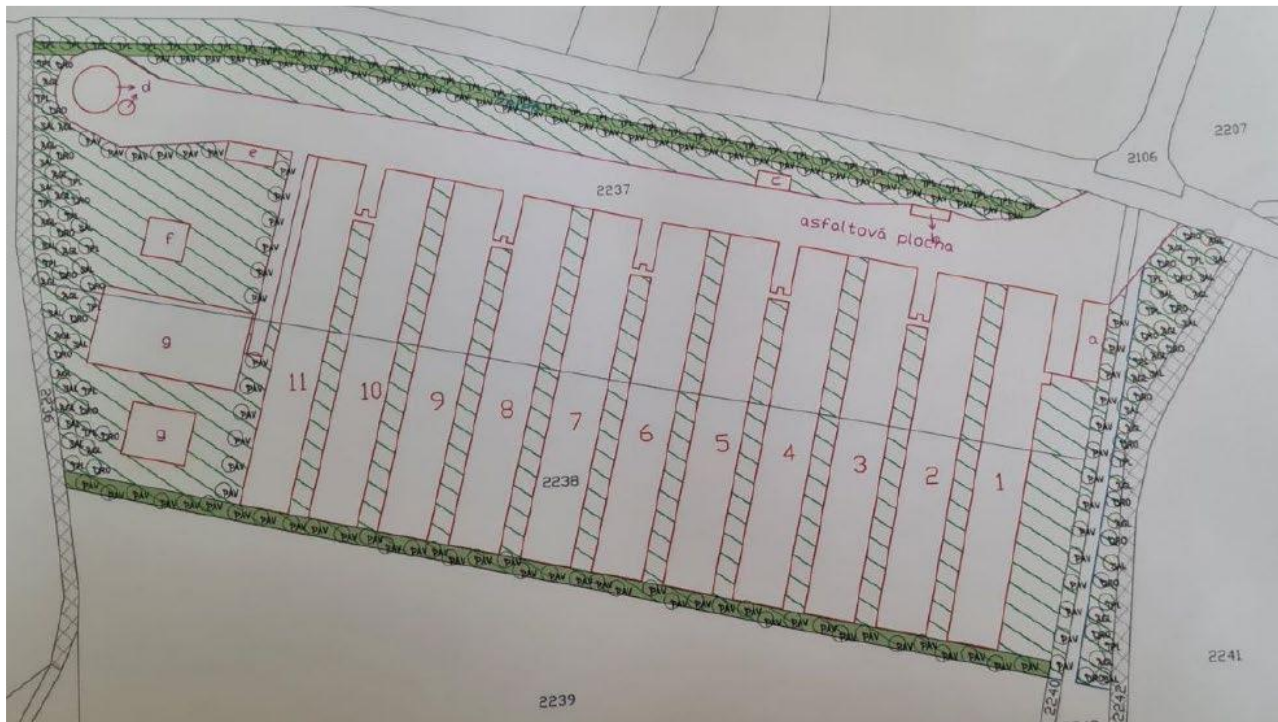
Původní zemědělské areály v okolí, které se postupem času staly brownfieldy, byly firmami z uskupení Rhea holding již odstraněny a nyní se jedná o jednu z nejmodernějších farem pro chov skotu – místní část Rancířov obce Dešná (plně robotizovaná farma) a obec Písečné (odchovna mladého dobytka v Písečném), a také farma pro chov prasat v obci Dešná. Farma pro chov mléčného skotu Marketa se nachází též v obci Písečné, ovšem tato farma ještě není zcela modernizována. Společnosti FREDI s.r.o., jako součást uskupení Rhea holding, se v roce 2023 podařilo získat stavební povolení pro modernizaci zbylé části tohoto areálu, čímž vznikne též plně robotizovaná farma.

Vznikla tedy potřeba definovat novou zastavitelnou plochu, která by nijak neomezovala život lidí v blízkém okolí. Uskupení Rhea holding má přes 500 zaměstnanců. Jedná se o obyvatele z blízkého okolí. Nejedná se o žádné agenturní zaměstnance. Všichni, včetně majitelů uskupení, tj. manželů Kolářových, v této oblasti přímo žijí a trvale bydlí a snaží se svojí prací své okolí zvelebovat. Jelikož oblast, kde hospodaří společnost žadatele, se převážně nachází v pohraničí, je zde pracovní nabídka značně omezená (velká dojezdová

vzdálenost). V zájmu žadatele o promítnutí tohoto záměru do nového územního plánu Županovice je nejen výroba, ale i celoroční péče o krajinu v daném regionu. Díky činnosti společnosti žadatele se zde vytváří nová pracovní místa pro místní obyvatele, kteří zde nacházejí stabilní zaměstnání a nemusí dojíždět do vzdálených okresních či krajských měst.

Uskupení Rhea holding v současné době hospodaří na 21 000 hektarech orné půdy. Disponuje tedy dostatkem půdy pro aplikaci statkových hnojiv (myšleno kejda, drůbeží podestýlka či chlévská mrva) zejména s přihlédnutím k právním předpisům a normám (např. nitrátová směrnice). Současným i budoucím cílem žadatele je prosperující moderní firma, ve které se klade důraz na hospodářství, které vytváří dobré životní podmínky pro všechny.

Řešení areálu bylo již prověřeno vyhotovenou studií celého areálu od doc. Ing. Přemysla Krejčíříka, PhD. Z března 2024, kterou si nechal vypracovat budoucí investor areálu.



Nepůjde o jeden obří objekt, ale o 11 samostatných menších objektů určených pro chov drůbeže doplněnou příjezdovou asfaltovou komunikací a vjezdem ze silnice II/409 na p.p.č. 2116 v k.ú. Županovice u Dešné. Proces umístění nové zastavitelné plochy pro zemědělskou prvovýrobu měl několik fází. Prvně byla navržena lokalita jihozápadním směrem od zastavitelné části obce Županovice, a to ve vzdálenosti cca 300 m. Na základě požadavku zastupitelů obce, ohledně větší vzdálenosti budoucího areálu od obce, byla navržena lokalita jihozápadním směrem a ve vzdálenosti cca 600 m od obce. Po diskusi s vlastníky dotčených parcel bohužel nedošlo ani zde k výběru této lokality. Konečná shoda, ať mezi zastupiteli i občany obce, či vlastníky dotčených pozemků a uživateli pozemků, byla nalezena pro nyní řešenou lokalitu u silnice č. 409. Pro tuto konečnou lokalitu bylo následně společností FREDI s.r.o. požádáno o vytvoření zastavitelné plochy v nově vznikajícím územním plánu obce Županovice.

Z výše uvedeného jasně vyplývá nemožnost umístit takto velký zemědělský areál v jiné lokalitě nebo jej vymezit jako několik menších lokalit a směřovat je do existujících ploch brownfields

Lokalita Z.6 – lokalita se nachází západně od sídla, ve volné krajině se způsobem využití **Vodní hospodářství (TW).**

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Plocha je vymezena pro umístění vrtů na pitnou vodu a související stavby a zařízení. Plocha je vymezena na základě podrobných průzkumů.

ODŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ INRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura v obci je zastoupena pouze silniční dopravou. Železniční ani letecká doprava v obci zastoupena není. Silniční síť je v obci územně stabilizována.

Napříč správním územím obce Županovice jsou vedeny silnice vyšších tříd: II. a III. třída. Silnice II. třídy (II/409) vede jižně od sídla z města Slavonice podél hranice ČR do obce Šafov (směr Znojmo). Silnice III. třídy

(III/41023) propojuje obce Písečné a Dešná. Tato silnice tvoří komunikační kostru obce Županovice. Silnice má lokální dopravní význam.

Silnice II. a III. třídy jsou vzájemně propojeny místní komunikací.

Síť dopravní infrastruktury dále doplňují cyklistické a turistické stezky.

Stávající systém místních a účelových komunikací bude i nadále využíván. Vznik nových komunikací je přípustný i v plochách nezastavěného území. Vybudování odpovídajících komunikací a rozšíření veřejného prostranství dle předepsaných parametrů musí předcházet realizaci zástavby v rozvojových plochách – v rozvojových plochách musí být umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace.

V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby. U nově navrhovaných objektů podnikatelského charakteru je nutné, aby jejich majitelé či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby, a to z důvodů zamezení parkování vozidel na veřejných komunikacích a prostranstvích. Hlavním důvodem je zajistit volný veřejný prostor a volné komunikace bez překážek.

Pěší trasy je nutno zachovat. Všechna pěší propojení v sídle a krajině je nutno nadále nechat průchodná, neboť hrají velmi důležitou roli v propojení jednotlivých částí sídla a zároveň zajišťují bezpečnost chodců. Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen. V zájmu rozvoje turistiky a cestovního ruchu lze v rámci přípustných způsobů využití stávajících i zastavitelných ploch rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, informační tabule, apod.).

Zatížení území hlukem

Ve výpočtu je použito hodnot dopravního zatížení z celostátního sčítání dopravy přepočtených k roku 2030 za použití růstových koeficientů ŘSD ČR.

Hluk ze silniční dopravy

HLUK ZE SILNIČNÍ DOPRAVY – ÚP ŽUPANOVICE (VÝHLED DO R. 2035)														SČÍTÁNÍ:2020			
ÚSEK	M intenz 24 h	n intenz	N podíl nákl.	S sklon %	V rychl. dovol	V rychl. vypoč.	povrch	F1	F2	F3	x	ISOFONA L _{Asp} (dB)					
												POHLTIVÝ		ODRAZIVÝ			
												50	60	50	60		
II/409 2-2680 Písečné z.z. - zaúst. 410	1000	62,5	11,6	45 ≤ α < 5	90	70	ASF	3,2	1,3	1	260	60	14	175	23		
<u>extravilán</u>																	
T 70x 1,65=116																	
O 548 x 1,58=866																	
S 633 x 1,58=1000																	
<u>extravilán</u> 50 - 14,15																	
Y ₉₀ 64,15																	
60 - 4,15																	
<u>intravilán</u>	1000	62,5	11,6	45 ≤ α < 5	50	45	ASF	0,98	1,3	1	79,6	29	-	65	-		
<u>intravilán</u>																	
50 - 9,0																	
Y ₅₀ 59																	
60 - -																	

U lokalit, které zasahují do OP silnice II. a III. třídy je možnost zasažení nepříznivými vlivy z dopravy, především hlukem. Výstavbu nových obytných objektů je třeba situovat mimo ochranné pásmo silnic z důvodu možnosti působení negativních vlivů způsobených dopravním provozem. V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici II. a III. třídy je nutné dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice. V případě nedodržení hlukových limitů budou případná protihluková opatření vybudována na náklady investorů této zástavby, a to mimo pozemky silnice.

VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ

Význam území pro vodní hospodářství

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro obec Županovice žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj. V rámci ochrany vod se nepovolují žádné nové zdroje znečištění povrchových a podzemních vod.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Stávající vodoteče, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků. Umožňují se vhodná krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záchyty vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy. Doporučuje se minimalizace zásahů do odtokových poměrů v krajině a nedoporučuje se provádět zejména veškerá další opatření, směřující k urychlování povrchového odtoku vod s následným rozvojem vodní eroze. Nelze navrhovat žádné technické úpravy vodních toků spojené s napřimováním vodotečí, zvětšováním jejich podélného spádu nebo snižováním drsnosti dna i břehů.

Vodní plochy jsou v území stabilizovány.

Zásobování pitnou vodou

V obci bude navržen nový centrální vodovod. Hlavní vedení vodovodních řadů je vymezeno liniemi (V1). Z důvodu absence centrálního vodovodu je navržena kompletní vodovodní síť. Koncepce vychází z provedených průzkumů od samotného zdroje vody, přes související stavby a zařízení až po vymezení koridorů pro zjištění umístění záměru, tak aby nedošlo k nemožnosti realizace.

Zdroje vody jsou vytipovány západně od sídla Županovice. Dle kvality vody ve zdroji bude zřízena úpravná voda. V každém případě musí být jímaná voda alespoň hygienicky zabezpečena. Akumulace a úpravná voda budou umístěny v blízkosti jímání. Pro umístění vrtů na pitnou vodu a související stavby a zařízení je vymezena zastavitelná plocha Z.6.

Do doby vybudování vodovodů je připuštěno individuální řešení zásobování pitnou vodou.

Řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

Zdroje požární vody

Zdrojem požární vody je požární nádrž a koncepce se do budoucna nemění.

Zdroje znečištění, odkanalizování a čištění odpadních vod

Splašková kanalizace

Hlavním zdrojem znečištění v celém řešeném území obce jsou splaškové vody z domácností.

V obci bude vytvořena nová kanalizační síť. Kanalizační síť bude řešena jako oddílná. Splašková kanalizace bude zaústěna do centrální ČOV. Hlavní vedení kanalizačních řadů je vymezeno liniemi (K1). Umístění centrální ČOV se uvažuje ve východní části sídla a je pro ni vymezena zastavitelná plocha Z.3/TW. Návrh nové oddílné kanalizace vychází ze skutečnosti, že obec nemá veřejnou kanalizaci ani centrální ČOV. ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Vhodnější místo (v rámci zájmového území) nebylo nalezeno.

Do doby vybudování veřejné kanalizace s napojením na ČOV je připuštěno individuální řešení odpadních vod. Podmínka je stanovena z důvodu, aby nedošlo ke znemožnění výstavby. Případná nutnost vybudování veškeré požadované technické infrastruktury na náklady pouze ojedinelých investorů / stavebníků by vedla k výraznému neekonomickému řešení a v konečném důsledku nerealizovatelnosti záměru. Návrh ÚP však stanovuje, že individuální řešení technické infrastruktury je pouze dočasné a po vybudování veřejné technické infrastruktury budou objekty napojeny na centrální ČOV.

Dešťové vody budou i nadále odváděny stávajícím způsobem. Doporučuje se maximální množství srážkových vod zasakovat do půdy přirozeným způsobem a minimalizovat zpevnování ploch nepropustnými materiály.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

Zásobování elektrickou energií

Distributorem elektřiny v řešeném území je EG.D a.s., která je také provozovatelem distribuční sítě VV a NN. Zájmovým územím prochází trasy VN 22 kV a NN. Kmenová linka 22 kV je v dobrém technickém stavu a má rezervu výkonu pro další elektrizaci.

Volné vedení 110 kV, 220 kV se v obci Županovice nenachází.

Ve správním území obce Županovice se nachází 1 stávající trafostanice. Systém energetiky v současné době vyhovuje stávající spotřebě a požadavkům odběratelů. Pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávající trafostanice, v případě nutnosti je možno stávající trafostanice vyměnit za výkonnější, eventuálně je doplnit v souladu s návrhem územního plánu, zejména kapitoly f) *stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*.

Předpokládaný nárůst elektrické energie v ostatních sídlech je minimální.

Eventuální přeložky elektrického vedení budou řešeny v souladu s platnou legislativou. Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na nově navržené plochy se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Elektrické vedení VN 22 kV a OP elektrického vedení musí být důsledně respektována a dodržována všechna pro řešené území v úvahu připadající ustanovení § 46 „Ochranná pásma“ zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů. Ochranná pásma elektrizační soustavy jsou stanovena mimo jiné k ochraně života a zdraví osob. Vzhledem k novelizaci zákona č. 258/2000 Sb., která je v platnosti od 1. 7. 2023.

Zásobování plynem

Obec není plošně plynofikována.

Zásobování teplem a obnovitelné zdroje energie

Tepelné zdroje budou v individuálním provedení.

Výběr zdroje energie nelze územním plánem předepsat. Návrh vytápění bude orientován na kombinaci různých zdrojů energií, např. elektrického akumulárního, přímotopného elektrického vytápění v kombinaci s tepelnými čerpadly, využití biomasy, solárních kolektorů na střechách objektů apod. Přípustné je využití i tradičních zdrojů energie – kotle na pevná paliva.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší.

Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.). Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

Umístění fotovoltaického zařízení (solární panely) je možné na střechách objektů. Umístování výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické systémy na terénu) je ve volné krajině nepřípustné.

Umístění stožárů pro větrnou elektrárnu je možné v maximálním počtu 3 a pouze na obecních pozemcích.

Telekomunikace a radiokomunikace

Řešené území je stabilizováno, nejsou nároky na nové telekomunikační plochy. Je nutné respektovat stávající trasy telekomunikačních kabelů a jejich ochranná pásma. Rozvoj telekomunikačního provozu v území bude zajišťován rozšiřováním pevné komunikační sítě, spolu s vyžitím nabídek operátorů mobilní sítě. V případě rozvoje mobilních operátorů lze využít společný objekt.

Odpadové hospodářství

Nakládání s odpady je řešené zákonem č. 541/2020 Sb., „O odpadech“, v platném znění a příslušnou prováděcí vyhláškou o systému shromažďování, sběru, přepravy, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem.

V řešeném území se nenacházejí žádné lokality nepovoleného skládkování.

Komunální odpad bude nadále tříděn a v maximální míře využíván, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou zajišťovány svozem na řízenou skládku. Tuhý komunální odpad bude i nadále shromažďován

v odpadových nádobách a odvážen ke zpracování dle zákona o odpadech. Zařízení pro krátkodobé shromažďování domovního odpadu (kontejnery pro tříděný odpad) jsou přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití jako související technická (příp. veřejná) infrastruktura.

Řešení je v souladu s plánem odpadového hospodářství Jihočeského kraje.

CIVILNÍ OCHRANA

Návrh ÚP je zpracován dle požadavků civilní ochrany v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění.

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

- zóny havarijního plánování

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů, v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možné počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech.

- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. V případě krizového stavu bude materiál civilní ochrany a humanitární pomoci uskladněn a vydáván na obecním úřadě. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatímně řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelných ploch obce

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukryvané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a její orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.

- zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude v případě ohrožení obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům za využití rozhlasu obecního úřadu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

- zásobování požární vodou

Zdrojem požární vody je požární nádrž.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Technická infrastruktura

OZN. VPS	KORIDOR / PLOCHA / LINIE	ÚČEL A ODŮVODNĚNÍ
VT.1	Z.6	Umístění vrtů na pitnou vodu a související stavby a zařízení Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru, je plocha vymezena jako veřejně prospěšná stavba
VT.2	V1	Vodovod Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba
VT.3	K1	Kanalizace Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení vybudování záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Založení prvků ÚSES

OZN. VPO	ÚČEL A ODŮVODNĚNÍ
VU.1	LBK.1 – lokální biokoridor Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření
VU.2	LBK.2 – lokální biokoridor Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření
VU.3	LBK.4 – lokální biokoridor Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření
VU.4	LBK.8 – lokální biokoridor Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření
VU.5	LBK.9 – lokální biokoridor Z důvodu obav, aby nedošlo k zamezení realizaci záměru, je koridor vymezen jako veřejně prospěšné opatření

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

Nejsou navrhovány veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V ÚP jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území. Limity využití území jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Řešeným územím prochází dálnice, silnice II. tříd a III. tříd. Ochranné pásmo silnice II. a III. třídy činí 15 m na obě strany od osy silnice v nezastavěném území. Jakákoliv stavební činnost v ochranném pásmu je možná pouze se splněním hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže.

OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ A TRAFOSTANIC

Řešeným územím prochází elektrické vedení VN 22 kV. Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

U napětí od 1kV do 35kV, včetně - vodiče bez izolace – 7 m.

U napětí od 1kV do 35kV, včetně - vodiče s izolací základní – 2 m.

U napětí od 1kV do 35kV, včetně - závěsné kabel. vedení – 1 m.

Kabelové vedení do 110 kV, včetně – 1 m.

Ochranné pásmo trafostanice činí 7 m od objektu, pro přílišný detail je zakresleno vč. trafostanice.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je omezeno nakládání uživatele s touto částí pozemku a to tak, že je v ochranném pásmu zakázáno:

- zřizovat bez souhlasu vlastníka vedení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
- provádět bez souhlasu vlastníka vedení zemní práce
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu vedení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k vedení

Elektrické vedení VN 22 kV a OP elektrického vedení musí být důsledně respektována a dodržována všechna pro řešené území v úvahu připadající ustanovení § 46 „Ochranná pásma“ zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona, ve znění pozdějších předpisů. Ochranná pásma elektrizační soustavy jsou stanovena mimo jiné k ochraně života a zdraví osob. Vzhledem k novelizaci zákona č. 258/2000 Sb., která je v platnosti od 1. 7. 2023.

OCHRANNÁ PÁSMATA VODOVODNÍCH ŘADŮ A KANALIZAČNÍCH STOK

V řešeném území se nacházejí vodovodní řady a kanalizační stoky včetně ochranných pásem.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu. Podle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) platí § 23 ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok.

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu, a to:

- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m;
- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m;
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m;
- u vodovodních řadů nad průměr 1000 mm včetně – 10 m.

OCHRANNÁ PÁSMATA TELEKOMUNIKAČNÍCH VEDENÍ A ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nachází optický telekomunikační kabel, radioreléové trasy.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního podzemního vedení. Dále na správní území obce zasahuje ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

Na navrhovaných plochách s rozdílným způsobem využití dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží - např. hlukem, prachem, uvnitř hlukových isofon, navrhovaných ochranných pásem apod. může být zástavba realizována teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.

Ochrana před negativními vlivy z dopravní a technické infrastruktury

V plochách v blízkosti silnic II. a III. tř., trafostanic mohou být situovány stavby pro bydlení, stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní, sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní i vnitřní prostor staveb) až po splnění hygienických limitů z hlediska hluku či vyloučení předpokládané hlukové zátěže. Protihluková opatření v případě nesplnění hlukových limitů pro obtěžování hlukem nebudou hrazena z prostředků majetkového správce.

Ochrana před negativními vlivy z provozu

Pro plochy bydlení (jejichž součástí je podnikání a služby), pro plochy občanského vybavení, plochy výroby, plochy technické infrastruktury (jedná se o plochy stávající i navrhované), stavby pro sport platí, že hranice negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy rozdílného způsobu využití (případně na hranici vlastního pozemku, případně v rozsahu vyhlášeného ochranného pásma). Tzn., že negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního i vnitřního prostoru staveb. V ploše negativního vlivu je možno umisťovat ojedinele stavby pro bydlení za podmínky, že bude zajištěna ochrana před negativními vlivy a budou dodrženy hygienické limity hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.

Ochrana před hlukem a vibracemi

Návrh územního plánu týkající se ochrany veřejného zdraví je v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb. a nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Nedílnou součástí navazujících řízení musí být vyhodnocení souladu záměrů s požadavky vyplývajícími z § 30 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Pokud nebude v následných povolenacích procesech doloženo, že hluk z provozu navržených záměrů – staveb bude splňovat požadavky vyplývající z § 30 a zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů a tedy, že budou dodrženy hygienické limity hluku, nevzdá KHS JČK k záměrům – stavbám souhlasné závazné stanovisko.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V řešeném území se nachází prvky ÚSES lokální úrovně. Bližší popis je uveden v tabulkové části, umístění zobrazuje grafická část.

VZDÁLENOST 30 M OD OKRAJE LESA

Dojde-li dotčení lesních pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, je nutný souhlas orgánu státní správy lesů závazným stanoviskem dle § 48 odst. 2 písm. c) citovaného zákona o lesích, v platném znění.

BIOTOP VYBRANÝCH ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ VELKÝCH SAVCŮ

V řešeném území se nachází biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, který je návrhem ÚP respektován.

ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu ustanoveními §§ 21 – 24 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ve správním území obce Županovice se nachází archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR. Podmínky ochrany jsou dány zákonem o státní památkové péči. V ÚP jsou tyto hodnoty respektovány.

Katastrální území	Poř. č. SAS	Název UAN	Kategorie UAN
Županovice u Dešné	33-21-08/2	středověké a novověké jádro obce	II

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území se nachází tyto nemovité kulturní památky:

Číslo rejstříku	Sídlo	Památko	Ulice, nám./umístění
18330/3-2380	Županovice	Venkovská usedlost <i>Zděná usedlost s arkádovým záspím dokládá nejzápadnější hranici rozšíření tohoto typu domu, který je charakteristický pro nejnižnější část Morava a přilehlého Podunají.</i>	Županovice č.p.20

NEBILANCOVANÁ LOŽISKA NEROSTŮ

Číslo LOZ	Číslo GF	Název	Nerost	Surovina
5100900	510090001	Županovice-Rancířov	hlína	Cihlářská surovina

PROGNÓZNÍ ZDROJE

Číslo LOZ	Číslo GF	Název	Nerost	Surovina
9104300	910430001	Županovice-Rancířov	hlína	Cihlářská surovina

PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

Signatura	Název	Surovina	Projevy
GF P100176 GF P110421 GF P105281 GF P126326 GF P101169	Županovice u Dešné	Železná ruda	haldy + propadliny

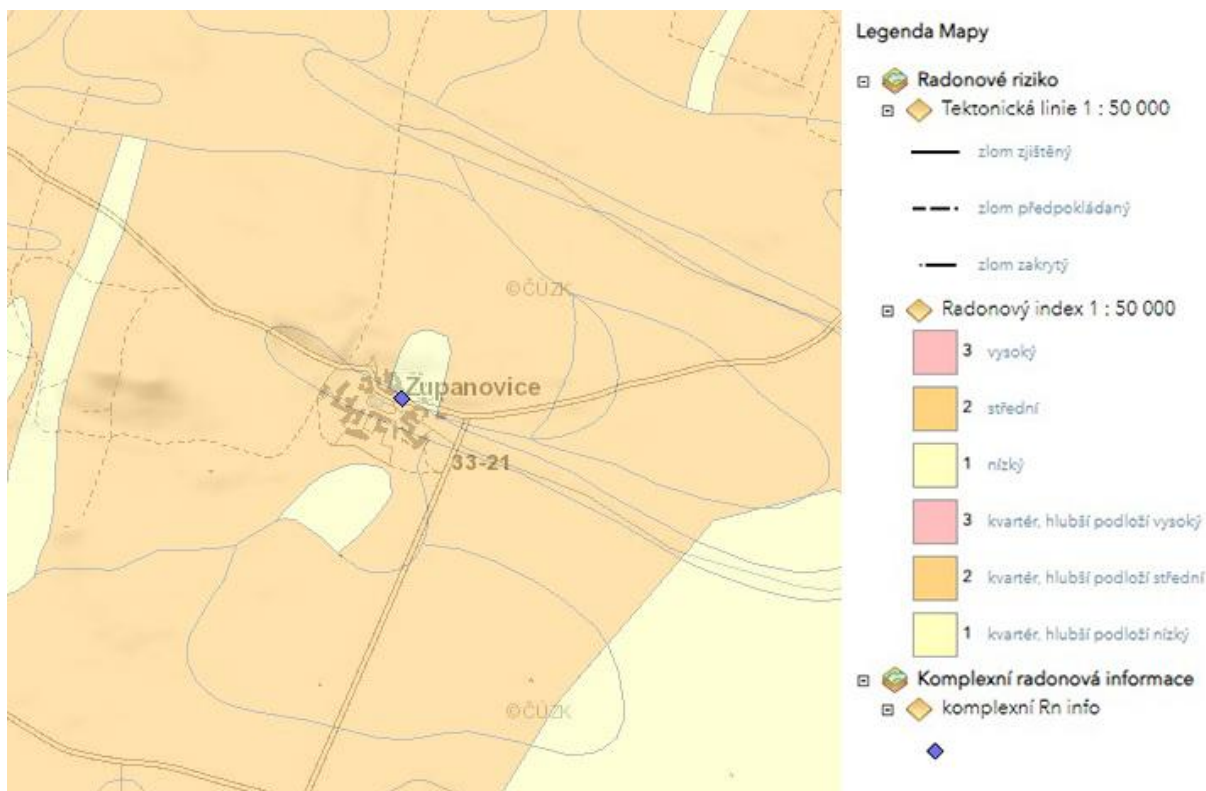
RADONOVÁ PROBLEMATIKA

V řešeném území jsou zastoupeny převážně střední kategorie radonového indexu geologického podloží.

Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty).

Obecně nutno respektovat ustanovení zákona o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího zařízení (atomový zákon).

Mapa radonového rizika z geologického podloží



ODŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozbor udržitelného rozvoje území vychází z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb pro jednotlivé tematické okruhy a zabývá se vyvážeností vztahu podmínek území pro životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území. Ze zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) Dačice vyplývá, že podmínky pro příznivé životní prostředí (environmentální pilíř), pro hospodářský rozvoj (ekonomický pilíř) a pro soudržnost společenství obyvatel území (sociální pilíř) jsou na území řešené ÚP Županovice relativně vyvážené.

Dle hodnocení rozboru udržitelného rozvoje území bylo cílem navrženého územního plánu stabilizovat příznivý rozvoj těchto pilířů. Návrh územního plánu na tyto cíle reaguje a vytváří podmínky pro stabilizaci a příznivý rozvoj těchto pilířů:

VLIV NA PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vlivem návrhu nedojde k výraznému narušení žádné složky životního prostředí, ale naopak jsou tyto složky kladně rozvinuty:

- územní plán je koncipován se snahou o zachování volné krajiny a přírodních hodnot území (absence ekologických zátěží, minimální zátěž z dopravy);
- navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které používají zvláštní ochrany - prvky ÚSES včetně interakčních prvků. V nezastavěném území je umožněna výstavba rybníků a zalesňování;
- kulturní a přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších kulturních a přírodních hodnot, které nepoužívají legislativní ochrany a je třeba je chránit,
- podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - územní plán podmiňuje další rozvoj rozšířením kanalizační sítě k doposud nenapojeným objektům, výstavbu nové kanalizace v rámci navrhované zástavby;
- v nezastavěném území jsou vymežovány zastavitelné plochy, které rozšiřují zastavěné území přiměřeně velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Tento princip je respektován a je uplatněn v celém správním území obce,
- řešení inženýrských sítí a dopravního napojení je hospodárné, nedochází k nevhodným záborům zemědělské půdy,

- v územním plánu byly při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití zohledněny třídy ochrany zemědělské půdy,
- vliv výrobních aktivit na životní prostředí je minimalizován. Na území obce je zastoupeno několik ploch pro výrobu a skladování, které by mohly svým provozem zatěžovat své okolí. Proto územní plán stanovil pro tyto plochy takové podmínky, kde se nepřipouští veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží sousedních pozemků mimo daný způsob využití a tím předchází možným negativním vlivům na obytnou zástavbu a životní prostředí.

VLIV NA PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

S ohledem na ochranu charakteru obce, přírodních hodnot území a dopravní obslužnost do míst pracovních příležitostí, je rozvoj na poli hospodářském uvažován přiměřeně k těmto skutečnostem:

- za prací se bude i nadále dojíždět do města Dačice či Jemnice, kde se nabízí největší možnost pracovních příležitostí;
- územní plán umožňuje postupnou modernizaci stávajících výrobních ploch (areálů);
- územní plán zabezpečuje podporu cestovního ruchu, podporuje tím a dalšími opatřeními podmínky pro vytváření pracovních míst v obci;
- další možností pro podnikání v řešeném území je podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území s tím, že budou dodrženy podmínky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití;
- ÚP vymezuje dostatečně atraktivní rozvojové plochy pro bydlení. Navržené řešení mimo hlavní způsob využití pro bydlení připouští také nerušící aktivity s tímto typem bydlení související – vestavěná občanská vybavenost, administrativní zařízení apod.
- územní plán předpokládá rozšíření rozvodů vody, kanalizačních řadů, elektrické sítě i plynovodů v rámci navrhované zástavby.

VLIV NA PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

- návrhem nových ploch pro bydlení dojde k postupné stabilizaci věkového průměru;
- ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídel;
- modernizaci stávajícího bytového fondu;
- stanovený způsob využití jednotlivých ploch umožňuje realizaci základní občanské vybavenosti (zajištění vyšší občanské vybavenosti bude i nadále uspokojováno ve městě Dačice či Jemnice);
- jsou respektovány stávající účelové komunikace, které slouží pro bezpečný průchod krajinou (turisté, cyklisté, běžkaři, jízda na koni apod.). Územní plán vytváří předpoklady pro využití turistického potenciálu řešeného území vyplývajícího z přírodního zázemí. Síť pěších i cyklistických tras přímo v řešeném území a v jeho těsné blízkosti vytváří optimální podmínky pro rozvoj aktivit spojených s trávením volného času. Formou vhodně upravených podmínek využití území je dále umožněno pro účely rekreace využít stávajících ploch bydlení.

Celkově lze konstatovat, že územní plán vytváří dostatečné předpoklady pro zlepšení všech pilířů udržitelného rozvoje s preferencí rozvoje bydlení. Jsou navrženy a stabilizovány plochy pro rozvoj bydlení, podnikání aj., při respektování a dalším rozvoji podmínek pro zdravé životní prostředí.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V ÚP Županovice nejsou stanoveny záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje včetně jejich aktualizací.

k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 9. 2023 dle § 116 stavebního zákona na základě zpracovaných územně analytických podkladů (*dále též jen „ÚAP“*) a upřesněno dle provedených průzkumů a rozborů.

Zastavěné území je vymezeno pro sídlo Županovice jako jeden kompaktní celek.

Dále jsou územním plánem vymezena pouze lokální zastavěná území pro pozemky objektů důležitých pro obranu státu: stálé lehké opevnění.

Zastavěné území je plně využíváno. Je tedy žádoucí vymezit nové zastavitelné plochy ve veřejném zájmu k zachování územního rozvoje obce a zastavit tak negativní vliv úbytku obyvatel.

Podmínky pro využití ploch jsou navrženy tak, aby bylo zastavěné území hospodárně a dostatečně využíváno, zároveň byla snaha zajistit ochranu kulturních hodnot území.

VIHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Na základě výsledků při zpracování průzkumů a rozborů ÚP Županovice bylo vyhodnoceno v územním plánu účelné využití zastavěného území a s ohledem na charakter a efektivitu využití zastavěných území a byly vytvořeny podmínky pro nové rozdílné způsoby využití vybraných ploch. ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod občanů.

Vymezení zastavitelných ploch je omezeno zásadou návaznosti na stávající zastavěné území s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území anebo jsou vymezeny uvnitř zastavěného území na volných plochách.

Situování rozvojových lokalit vychází zejména z následujících principů:

- respektování historicky vytvořených urbanistických struktur sídel,
- plošná a prostorová vazba stávajících a navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití,
- využití proluk a enkláv v zastavěném území,
- ochrana krajiny,
- poloha rozvojových lokalit ve vztahu ke stávajícímu dopravnímu systému a systémům technické infrastruktury,
- vyváženost plošného rozvoje v řešeném území.

Většina ploch změn do ÚP Županovice byla převzata z předchozí ÚPD. Pro sídlo jsou vymezeny plochy ve veřejném zájmu pro zachování územního rozvoje obce.

Hlavním důvodem vymezení zastavitelných ploch je nezbytná potřeba zastavit úbytek počtu obyvatel.

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro umístění maximálně 6 nových rodinných domů:

- **Plocha Z.1** umožňuje maximální kapacitu 3 objekty pro bydlení. Důvodem je složitý tvar plochy a její velikost.
- **Plocha Z.2** má maximální kapacitu 2 objekty pro bydlení. Důvodem je velikost plochy.
- **Plocha Z.4** umožňuje umístit maximálně 1 objekt pro bydlení. Důvodem je zejména šířka plochy, která je cca 32 m a je limitující pro větší počet objektů. (pozn. návrh pro veřejné projednání byla plocha zmenšena).

Při posuzování je nutné přihlídnout k okolnostem, že ne všechny stavební nabídky budou využity k výstavbě z důvodů majetkoprávních vztahů. Proto výsledný nárůst trvale bydlících obyvatel obce Županovice je nutné vzhledem k uvedeným skutečnostem redukovat.

l) výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky regulačního plánu se nevyskytují.

m) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené ÚP k zastavění (zastavitelné plochy) nebo plochy změn v krajině zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

Ve správním území obce Županovice jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry. Stávající meliorace jsou vyznačeny v grafické části.

Meliorační plochy zasahují do těchto zastavitelných ploch:

- Z.3, Z.5
- K.1, K.2, K.3, K.5, K.6, K.7, K.8

Dojde-li při realizaci navrhovaných záborů k zásahu do melioračního zařízení, je nutné při zahájení výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k podmáčení objektů a k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ.

BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ : 5.11.00

- 5 klimatický region
- 11 hlavní půdní jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
- 00 číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

Charakteristika tříd ochrany


- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“ – ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
SV – SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ												
Z.1	SV – Smíšená obytná venkovská	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-
Z.2	SV – Smíšená obytná venkovská	0,19	0	0,19	0	0	0	-	-	-	-	NE
Z.4	SV – Smíšená obytná venkovská	0,19	0,19	0	0	0	0	-	-	-	-	NE
	Smíšené obytné venkovské - celkem	0,38	0,19	0,19	0	0	0					
	Plochy SV - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy SV - Celkem původní zábor	0,38	0,19	0,19	0	0	0					
OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT												
Z.3	OS – Občanské vybavení - sport	0,29	0,04	0	0,20	0	0	-	-	ANO	-	NE
	Občanské vybavení - sport - celkem	0,29	0,04	0	0,20	0	0					
	Plochy OS - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					
	Plochy OS - Celkem původní zábor	0,29	0,04	0	0,20	0	0					
TW – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ												
Z.3	TW – Vodní hospodářství	0,22	0	0	0,22	0	0	-	-	ANO	-	NE
	Vodní hospodářství - celkem	0,22	0	0	0,22	0	0					
	Plochy TW - Celkem nový zábor	0	0	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
	Plochy TW - Celkem původní zábor	0,22	0	0	0,22	0	0					
VZ – VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ												
Z.5	VZ – Výroba zemědělská a lesnická	4,13	0	0	4,13	0	0	-	-	ANO	-	NE
	Výroba zemědělská a lesnická - celkem	4,13	0	0	4,13	0	0					
	Plochy VZ - Celkem nový zábor	4,13	0	0	4,13	0	0					
	Plochy VZ - Celkem původní zábor	0	0	0	0	0	0					
PU – VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÉ												
Z.5	PU – Veřejné prostranství všeobecné	1,81	0	0	1,81	0	0	-	-	ANO	-	NE
	Veřejné prostranství všeobecné - celkem	1,81	0	0	1,81	0	0					
	Plochy PU - Celkem nový zábor	1,81	0	0	1,81	0	0					
	Plochy PU - Celkem původní zábor	0	0	0	0	0	0					
ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ												
Z.5	ZO – Zeleň ochranná a izolační	1,47	0	0	1,47	0	0	-	-	ANO	-	NE
	Zeleň ochranná a izolační - celkem	1,47	0	0	1,47	0	0					
	Plochy ZO - Celkem nový zábor	1,47	0	0	1,47	0	0					
	Plochy ZO - Celkem původní zábor	0	0	0	0	0	0					

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
DS – DOPRAVA SILNIČNÍ												
Z.5	DS – Doprava silniční	0,24	0	0	0,24	0	0	-	-	ANO	-	NE
	Doprava silniční - celkem	0,24	0	0	0,24	0	0					
	Plochy DS - Celkem nový zábor	0,24	0	0	0,24	0	0					
	Plochy DS - Celkem původní zábor	0	0	0	0	0	0					
ZÁBOR ZPF CELKEM		8,54	0,23	0,19	8,07	0	0					
	Celkem nový zábor	7,65	0	0	7,65	0	0					
	Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD	0,89	0,23	0,19	0,42	0	0					

 Zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD.

PROCENTUÁLNÍ VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF DLE TŘÍD OCHRANY

	Celkový zábor ZPF (%)	Zábor ZPF podle tříd ochrany (%)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
ZÁBOR CELKEM	100	2,69	2,22	94,50	0	0
Celkem nový zábor	89,58	0	0	89,58	0	0
Celkem zábor, který byl vyhodnocen předchozí ÚPD	10,42	2,69	2,22	4,92	0	0

Navrhované záměry v ÚP Županovice si vyžádají celkový zábor 8,54 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 0,89 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Županovice je 7,65 ha.

TABULKA „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“ – PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
AL – TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY												
K.1	AL – Trvalé travní porosty	0,70	0	0	0,03	0	0,67	-	-	ANO	-	ANO
K.2	AL – Trvalé travní porosty	0,70	0,70	0	0	0	0	-	-	ANO	-	ANO
K.3	AL – Trvalé travní porosty	1,76	0,86	0	0,92	0	0	-	-	ANO	-	ANO
K.4	AL – Trvalé travní porosty	0,41	0	0,41	0	0	0	-	-	-	-	-
K.5	AL – Trvalé travní porosty	0,88	0	0,05	0,83	0	0	-	-	ANO	-	ANO
K.6	AL – Trvalé travní porosty	0,43	0	0,43	0	0	0	-	-	ANO	-	ANO

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.8	AL – Trvalé travní porosty	0,78	0,78	0	0	0	0	-	-	ANO	-	ANO
	Trvalé travní porosty - celkem	5,66	2,34	0,89	1,78	0	0,67					
	Plochy SV - Celkem nový zábor	5,66	2,34	0,89	1,78	0	0,67					
	Plochy SV - Celkem původní zábor	0	0	0	0	0	0					
MU.p – SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ – PŘÍRODNÍ PRIORITY												
K.7	MU.p – Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority	0,22	0	0	0,22	0	0	-	-	ANO	-	-
	Smíšené krajinné všeobecné – přírodní priority - celkem	0,22	0	0	0,22	0	0					
	Plochy MU.p - Celkem nový zábor	0,22	0	0	0,22	0	0					
	Plochy MU.p - Celkem původní zábor	0	0	0	0	0	0					
ZÁBOR ZPF CELKEM		5,88	2,34	0,89	2,00	0	0,67					
	Celkem nový zábor	5,88	2,34	0,89	2,00	0	0,67					
	Celkem zábor, který byl vyhodnocen z předchozí ÚPD	0	0	0	0	0	0					

Navrhované záměry v ÚP Županovice si vyžádají celkový zábor 5,88 ha zemědělského půdního fondu. Z toho na 0 ha byl proveden zábor v předešlých územně plánovacích dokumentacích. Celkové navýšení záboru půdního fondu v ÚP Županovice je 5,88 ha.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ODNĚTÍ ZPF

Při zpracování územního plánu bylo hledáno nejvýhodnější řešení jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska ostatních obecních zájmů. Počet obyvatel v řešeném území stále ubývá. Očekává se zejména zastavění negativního úbytku obyvatel.

Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby se obec vhodně zahušťovala a přitom se minimalizovaly zábory ZPF. Lokality jsou do územního plánu navrhovány s ohledem jak na majetkoprávní vztahy a dopravní a technickou infrastrukturu, tak i s ohledem na zábor ZPF. Jejich umístění vychází z principu jasného rozlišení urbanizované a neurbanizované části území i z požadavku na zachování krajinných a přírodních hodnot v území. Při vymezování zastavitelných ploch byla zohledněna návaznost na zastavěné území a budoucí ucelování jeho tvaru. Lokality jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování.

Téměř celé sídlo Županovice se nachází na velmi kvalitních zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany, výjimku tvoří pouze severní část. V severní části sídla je však umístění zastavitelné plochy v přímém rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí – druhá řada zástavby. Současně v severní části sídla se zástavba jeví velmi komplikovaně realizovatelná, z důvodu horší obslužnosti (dopravní i technickou infrastrukturou) a ekonomické náročnosti. Vymezení zastavitelných ploch je splněna podmínka hospodárného vymezení a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy plochy pro smíšené obytné již byly odsouhlaseny v platné územně plánovací dokumentaci.

Navrhované zábory ZPF lze z hlediska záboru rozdělit do dvou skupin s obecným koncepčním zdůvodněním:

- První skupinu tvoří zábory ZPF, které byly již schválené v současně platné ÚPD. Část těchto ploch byla v průběhu platnosti ÚPD zastavěna novou výstavbou (především objekty pro bydlení). Zbývající plochy byly znovu posouzeny a vyhodnoceny a níže zdůvodněny. V uvedených tabulkách zvýrazněno **šedivě**.
- Druhou skupinu tvoří nové zábory ZPF, které jsou navrženy nad rámec současně platných ÚPD z důvodů koncepce rozvoje a potřeb celého správního území obce Zvěrotice. Do této skupiny lze zahrnout požadavky nových záborů ZPF z hlediska rozšiřování stabilizovaných ploch. V uvedených tabulkách celkový navýšený zábor půdního fondu v ÚP oproti schválené ÚPD zvýrazněn **žlutě**. Všechny plochy byly v návrhu doplněny z důvodů požadavků vlastníků pozemků, požadavků obce a z důvodů ucelení zemědělsky obdělávaných ploch. Dalším důvodem vymezení nových ploch pro výstavbu je umožnění kvalitního bydlení v příjemném a klidném prostředí.

Působnost koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navržen jiný způsob funkčního využití zbylých pozemků, zůstává platný stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navráceny zemědělskému a lesnímu půdnímu fondu.

Územní plán Zvěrotice respektuje obecné zásady ochrany ZPF dle ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů a je v souladu s § 3 a § 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Lokalita Z.1 – lokalita se nachází v severní části sídla, navazující na zastavěné území se způsobem využití **Smíšené obytné venkovská (SV)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze silnice III. třídy nebo místní komunikace.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita se nachází na **ostatní ploše**.

Lokalita Z.2 – lokalita se nachází v západní části sídla, uvnitř zastavěného území se způsobem využití **Smíšené obytné venkovská (SV)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy dojde k doplnění proluky území a dotvoření kompaktnosti obce. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch.

Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna z plochy veřejného prostranství (PU). Tato Plocha lemuje zastavěné území z jižní strany sídla a zajišťuje tak přístup ke všem pozemkům z jižní strany zástavby.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Lokalita se nachází na **II. třídě ochrany** uvnitř zastavěného území, jedná se o proluku a z hlediska zákona je splněno ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF. Obec Županovice nemá jiné plochy uvnitř zastavěného území, které by mohly být přednostně využity, neboť zastavěné území je plně využito.

Lokalita Z.3 – lokalita se nachází ve východní části sídla, navazující na zastavěné území se způsobem využití **Občanské vybavení sport (OS) a Vodní hospodářství (TW)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Plocha **OS** je určena pro umístění venkovního multifunkčního sportovního hřiště. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu obce k vytvoření vhodného zázemí pro konání společenských akcí v obci.

Plocha **TW** je určena pro umístění centrální čistírny odpadních vod. Plocha je vhodná zejména z důvodu morfologických podmínek a také z důvodu blízkosti vodního toku. Plocha je dobře napojena na dopravní obsluhu. ČOV bude vybudována s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů. Okolo čistírny bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Vhodnější místo (v rámci zájmového území) nebylo nalezeno.

Plocha Z.3 není vymezena jako veřejně prospěšná stavba z důvodu, že je již majetkově vypořádána, ve vlastnictví obce.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Většina plochy se nachází na **III. třídě ochrany**, pouze severní část se nachází na **I. třídě ochrany**. Jedná se o jediný pás (vyjma severní části) v návaznosti obce, který je na horší půdě než I. a II. třídy ochrany.

Návrh pro veřejné projednání:

Plocha byla zredukována o cca 1/3 na svém východním okraji, tak aby co nejméně zabíhala do volné krajiny na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů státní správy.

Lokalita Z.4 – lokalita se nachází ve východní části sídla, navazující na zastavěné území se způsobem využití **Smíšené obytné venkovská (SV)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že obytná plocha se nachází v klidovém území z dosahu negativních vlivů z výrobních zařízení. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Výhodou je dále i možné přirozené navázání na stávající urbanistickou strukturu okolních obytných ploch. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze silnice III. třídy.

Předmětná plocha do budoucna určuje vhodný územní rozvoj obce. Jedná se o lokalitu, která vhodně navazuje na urbanistickou strukturu bez vytváření nežádoucích proluk. Vhodné řešení je to také z důvodu vytváření polyfunkčního využití v obci. V této části sídla je vymezena také plocha Z.3. Plocha má obrovský potenciál pro zachování územního rozvoje obce a zastavení negativního trendu postupného úbytku obyvatel. Z tohoto důvodu je plocha vymezena ve veřejném zájmu obce, který převyšuje ostatní veřejné zájmy.

Plocha je převzata z původní ÚPD.

Plochu bylo možné vymezit také z důvodu, že celé sídlo Županovice se nachází na I. a II. třídě ochrany, výjimku tvoří pouze severní část, kde je však umístění zastavitelné plochy v přímém rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí – druhá řada zástavby. Současně v severní části sídla se zástavba jeví velmi komplikovaně realizovatelná, z důvodu horší obslužnosti (dopravní i technickou infrastrukturou) a ekonomické náročnosti. Vymezením plochy Z.4 je splněna podmínka hospodárného vymezení zastavitelných ploch a co nejméně narušovat organizaci zemědělského půdního fondu. Současně je postupováno v souladu s ustanovení § 4 odst. 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, kdy plocha již byla odsouhlasena v platné územně plánovací dokumentaci.

Návrh pro veřejné projednání:

Plocha byla zredukována jen na 1 stavební pozemek na základě uplatněných stanovisek dotčených orgánů státní správy.

Lokalita Z.5 – lokalita se nachází jižně od sídla Županovice, ve volné krajině se způsobem využití **Výroba zemědělská a lesnická (VZ), Veřejná prostranství všeobecná (PU), Zeleň ochranná a izolační (ZO), Doprava silniční (DS)**

Plocha pro veřejné projednání byla upravena a rozdělena na dílčí plochy s rozdílným způsobem využití.

Na východním okraji plochy Z.5 v prostoru přiléhají k potoční nivě podél navrhovaného lokálního biokoridoru LBK.7 je ponechán pás ochranné a izolační zeleně tak, aby byla ochráněna niva vodního toku nacházejícího se na pozemku parc. č. 2236 v k.ú. Županovice u Dešné.

Plocha VZ je vymezena pouze pro jednotlivé objekty pro zemědělskou výrobu,

plocha PU je vymezená pouze na účelové komunikace a odstavné a parkovací plochy uvnitř navrhovaného zemědělského areálu,

plocha ZO je vymezená po obvodu celého areálu s funkcí izolační a ochranné funkce. Podél vodoteče na západní straně budoucí areálu bude vymezen pás nezastavěného území

Podél vodoteče na západní straně budoucí areálu je vymezen pás nezastavěného území K.7 / MU.p a a to v šíři min. 12 m od hranice p.p.č. 2236 v k.ú. Županovice u Dešné. O tento pás je zmenšená plocha Z.5.

Dále je navrženo cestní propojení pozemků jižně od navrhované areálu po jeho východním okraji v rámci p.p.č. 2240 v k.ú. Županovice u Dešné, kdy toto cestní propojení bude vymezeno jako plocha DS.

Požadavek vzniku lokality pro zemědělské využití, respektive plochy pro chov hospodářských zvířat, v územním plánu obce Županovice vychází z několika podnětů.

Především se jedná o příhraniční oblast, jejíž nedílnou součástí je zemědělství. To ovlivňuje rozvoj a život v regionu po dlouhá léta. Přispívá tak k socioekonomickému rozvoji prostředí. Značnou měrou se podílí mimo jiné na zaměstnanosti, kulturním a společenském životě místních obyvatel.

Z hospodářského hlediska je plocha pro možnost provozování chovu hospodářských zvířat velmi důležitá. Přirozeně hlavním efektem takových farem je produkce masa, mléka, vajec apod., avšak nezanedbatelný je i vliv na rostlinnou produkci. Zejména pak na osevňovací postup, kdy je třeba zařazovat do pěstebních plánů větší sortiment plodin za účelem zajištění krmivové základny pro chovaná zvířata. Dalším velmi důležitým efektem je produkce organických hnojiv, která nahradí užívání průmyslových hnojiv dovážených mnohdy na vzdálenost tisíců kilometrů. Velmi pozitivní vliv organického hnojení na kvalitu půdy, její fyzikálněchemické vlastnosti a významnou schopnost vázat vodu v krajině jsou obecně známy. Pozitivní je i vznik pracovních pozic, neboť místní obyvatelé mají možnost získat práci v moderních provozech splňujících náročná kritéria chovu hospodářských zvířat v dosahu svého bydliště. Nemusí tak cestovat za prací do vzdálenějších míst, což je nespornou výhodou. Další pracovní místa vznikají při činnostech s takovými provozy souvisejícími, jako je např. výroba krmiv, steliv či aplikace organických hnojiv na pozemky.

Z celorepublikového pohledu je třeba vyzdvihnout přínos z pohledu produkce kvalitních lokálních surovin pro další potravinářské zpracování.

Z výše uvedeného je zřejmé, že potenciálním vznikem takové farmy dojde k pozitivním efektům zejména ve formě produkce kvalitních lokálních surovin pro české potravinářství, ke zlepšení kvality obhospodařovaných pozemků z titulu pestřejšího osevňovacího postupu a aplikace organických hnojiv, k lepšímu zadržování vody v krajině, tvorbě pracovních míst a v neposlední řadě k pozitivnímu dopadu na snížení uhlíkové stopy z důvodu regionálnosti a omezení průmyslových vstupů.

Takovýto přístup k zemědělství, a tedy i ke vzniku plochy v územním plánu pro výše uvedené využití, má podporu i členů Zastupitelstva obce Županovice.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Předností je, že se nachází mimo klidové území obytné zóny. Vymezení zastavitelné plochy vychází z místních a morfologických podmínek terénu. Lokalita se z hlediska širších vztahů nachází na rozhraní států (České Republiky a Rakouska) a současně na rozhraní krajů (Jihočeský, Vysočina a Jihomoravský). Touto významnou polohou je zajištěna snadná dostupnost exportu surovin do přilehlých oblastí. Návrh je vhodný z důvodu dobré návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu. Dopravní dostupnost je zajištěna ze silnice II. třídy. Vymezením plochy VZ bezesporu dojde k vytvoření nových pracovních příležitostí v obci a tím také vznikne zájem o trvalé bydlení v obci. Tato poptávka bude mít pozitivní dopad na zastavení negativního trendu postupného úbytku obyvatel. Z tohoto důvodu je plocha vymezena ve veřejném zájmu obce, který převyšuje ostatní veřejné zájmy.

Z urbanistického pohledu je žádoucí, aby takto velký zemědělský areál byl umístěn mimo zastavěné území obce, tak aby dopad negativních vlivů na zónu bydlení nebyl žádný nebo zcela minimální.

Zemědělská společnost FREDI s.r.o., která je iniciátorem záměru vymezit plochu pro zemědělskou výrobu jižně od intravilánu sídla Županovice v rámci právě pořizovaného nového územního plánu Županovice, je jednou ze společností patřící do uskupení Rhea holding. Společnosti hospodaří v jižních Čechách, jižní a jihozápadní Moravě, na jižním Slovensku a na pomezí Moravskoslezského a Zlínského kraje. Zájmová lokalita, tj. katastrální území Županovice u Dešné, se nachází v jižních Čechách, v okrese Jindřichův Hradec, v blízkosti

hranic s Rakouskem. V žádném případě se nejedná o drobného zemědělce nebo o snahu přes tzv. agrofarmu a využití objektu pro ustájení dvou koní obhájit stavbu luxusní usedlosti ve volné krajině – naopak, jde o ryzí velkou stavbu zemědělské prvovýroby.

Původní zemědělské areály v okolí, které se postupem času staly brownfieldy, byly firmami z uskupení Rhea holding již odstraněny a nyní se jedná o jedny z nejmodernějších farem pro chov skotu – místní část Rancířov obce Dešná (plně robotizovaná farma) a obec Písečné (odchovna mladého dobytka v Písečném), a také farma pro chov prasat v obci Dešná. Farma pro chov mléčného skotu Marketa se nachází též v obci Písečné, ovšem tato farma ještě není zcela modernizována. Společnosti FREDI s.r.o., jako součást uskupení Rhea holding, se v roce 2023 podařilo získat stavební povolení pro modernizaci zbylé části tohoto areálu, čímž vznikne též plně robotizovaná farma.

Vznikla tedy potřeba definovat novou zastavitelnou plochu, která by nijak neomezovala život lidí v blízkém okolí. Uskupení Rhea holding má přes 500 zaměstnanců. Jedná se o obyvatele z blízkého okolí. Nejedná se o žádné agenturní zaměstnance. Všichni, včetně majitelů uskupení, tj. manželů Kolářových, v této oblasti přímo žijí a trvale bydlí a snaží se svojí prací své okolí zvelebovat. Jelikož oblast, kde hospodaří společnost žadatele, se převážně nachází v pohraničí, je zde pracovní nabídka značně omezená (velká dojezdová vzdálenost). V zájmu žadatele o promítnutí tohoto záměru do nového územního plánu Županovice je nejen výroba, ale i celoroční péče o krajinu v daném regionu. Díky činnosti společnosti žadatele se zde vytváří nová pracovní místa pro místní obyvatele, kteří zde nacházejí stabilní zaměstnání a nemusí dojíždět do vzdálených okresních či krajských měst.

Uskupení Rhea holding v současné době hospodaří na 21 000 hektarech orné půdy. Disponuje tedy dostatkem půdy pro aplikaci statkových hnojiv (myšleno kejda, drůbeží podestýlka či chlévská mrva) zejména s přihlédnutím k právním předpisům a normám (např. nitrátová směrnice). Současným i budoucím cílem žadatele je prosperující moderní firma, ve které se klade důraz na hospodářství, které vytváří dobré životní podmínky pro všechny.

Řešení areálu bylo již prověřeno vyhotovenou studií celého areálu od doc. Ing. Přemysla Krejčířika, PhD. Z března 2024, kterou si nechal vypracovat budoucí investor areálu.



Nepůjde o jeden obří objekt, ale o 11 samostatných menších objektů určených pro chov drůbeže doplněnou příjezdovou asfaltovou komunikací a vjezdem ze silnice II/409 na p.p.č. 2116 v k.ú. Županovice u Dešné. Proces umístění nové zastavitelné plochy pro zemědělskou prvovýrobu měl několik fází. Prvně byla navržena lokalita jihozápadním směrem od zastavitelné části obce Županovice, a to ve vzdálenosti cca 300 m. Na základě požadavku zastupitelů obce, ohledně větší vzdálenosti budoucího areálu od obce, byla navržena lokalita jihozápadním směrem a ve vzdálenosti cca 600 m od obce. Po diskusi s vlastníky dotčených parcel bohužel nedošlo ani zde k výběru této lokality. Konečná shoda, ať mezi zastupiteli i občany obce, či vlastníky dotčených pozemků a uživateli pozemků, byla nalezena pro nyní řešenou lokalitu u silnice č. 409. Pro tuto konečnou lokalitu bylo následně společností FREDI s.r.o. požádáno o vytvoření zastavitelné plochy v nově vznikajícím územním plánu obce Županovice.

Z výše uvedeného jasně vyplývá nemožnost umístit takto velký zemědělský areál v jiné lokalitě nebo jej vymezit jako několik menších lokalit a směřovat je do existujících ploch brownfields

Celá lokalita se nachází na **III. třídě ochrany**.

ODŮVODNĚNÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy K.1, K.2, K.3, K.4, K.5, K.6, K.8 - Trvalé travní porosty (AL)

Požadavky na ochranu nezastavěného území a přírodních hodnot jsou územním plánem plněny zejména respektováním systému ekologické stability krajiny. Z důvodu snížení půdní eroze jsou navrženy zatravněné pásy v krajině jako plochy Trvalé travní porosty (AL). Tyto plochy jsou v souladu s datovým modelem MMR pro tvorbu územních plánů určeny zejména pro využití: „izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření“.

Plochy K.7

Plochy jsou vymezeny z důvodu zajištění přírodních priorit, zejména ochrana přírodních a přírodě blízkých společenstev, vymezení prvků ÚSES, zájmy ochrany krajinného rázu apod.

Podél vodoteče na západní straně budoucí areálu je vymezen pás nezastavěného území K.7 / MU.p a a to v šíři min. 12 m od hranice p.p.č. 2236 v k.ú. Županovice u Dešné. O tento pás je zmenšená plocha Z.5.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V ÚP Županovice je uvažováno se zábořem pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL).

Označení plochy	Navržený způsob využití	Odnětí PUPFL celkem v (ha)	Parcela číslo	Katastrální území
Z.6	Vodní hospodářství (TW)	0,26	2071	Županovice u Dešné

Lokalita Z.6 – lokalita se nachází západně od sídla, ve volné krajině se způsobem využití **Vodní hospodářství (TW)**.

Lokalita slouží k dalšímu rozvoji obce. Plocha je vymezena pro umístění vrtů na pitnou vodu a související stavby a zařízení. Plocha je vymezena na základě podrobných průzkumů.

n) vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání

o) posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Návrh ÚP je zpracován v prostředí CAD a je v souladu s platnou legislativou.

p) údaje o počtu listů odůvodnění změny ÚP Županovice a počtu výkresů grafické části

Odůvodnění ÚP obsahuje:

- Textová část strana 3 – 65
- Grafická část
 - 4 Koordinační výkres 1: 5 000
 - 5 Výkres širších vztahů 1: 50 000
 - 6 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1: 5 000