

Změna č. 2

ÚPnSÚ Frymburk

Záznam o účinnosti

Změna č. 2 ÚPnSÚ Frymburk byla vydána Zastupitelstvem městyse Frymburk
č.jednací.....dne.....
Změna č. 2 ÚPnSÚ Frymburk nabyla účinnosti dne.....

Pořizovatel: Ing. Hana Roudnická
Kosmonautů 1262
Strakonice

Vypracoval: Architektonický ateliér ŠTĚPÁN
Žižkova 12
České Budějovice

Datum: červen 2009

Městys Frymburk

V e ř e j n á v y h l á š k a

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo městyse Frymburk, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43 odst.4 a § 55 odst.2 stavebního zákona, §13 a přílohy vyhlášky č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a §§ 10, 11 a 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád) po provedeném řízení podle §§ 50 - 53 stavebního zákona a podle §§ 171 – 174 správního řádu, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

vydává

změnu č.2 územního plánu sídelního útvaru Frymburk

v souladu s § 54 stavebního zákona na základě usnesení č.ze dne 24.6. 2009

1.1. Základní údaje dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné a zastavitelné území je vymezeno územním plánem, který byl schválen v roce 1996 Zastupitelstvem obce Frymburk. Změna č. 2 ÚPnSÚ Frymburk je požadována k vypracování na základě schváleného Zadání v prosinci 2007 Zastupitelstvem městyse Frymburk. V tomto zadání bylo schváleno rozšíření zastavitelného území městyse. Řešené lokality změny č. 2 jsou v k.ú. Frymburk.

Území změny je vymezeno ve tvaru segmentu mezi silnicemi II. třídy – č. 163, tj. Dolní Dvořiště, Vyšší Brod, Lipno, Frymburk, Černá v Pošumaví a č. 162, tj. Větrní, Světlík, Frymburk. Celková plocha řešeného území změnou č. 2 je cca 16 ha, převažuje dosud nezastavěné území s jednotným typem pozemků v ZPF a sice trvale travní porost. V rámci řešení této dosud nezastavěné plochy bylo respektováno současně zastavěné území rodinnými domy (obestavení místní obslužné silnice). Toto území je prakticky uvnitř ploch změny č. 2, které se skládají z titulu ÚPD ze dvou částí

- pozemky řešené a schválené platným územním plánem pro zástavbu převážně individuální formou bytové výstavby
- pozemky navržené změnou č. 2 rozšiřující zastavitelné území ve smyslu funkce „individuálních forem bytové výstavby“ pro individuální výstavbu rodinných domů
- pozemky navržené změnou č. 2 rozšiřující zastavitelné území ve smyslu funkce smíšené obytné rozšiřující plochu individuálních forem rezidenční, rodinné zástavby s možností podnikání (dle ÚPnSÚ rezidenčně komerční plochy nižší intenzity).

V rámci celkového vymezení území řešené změnou č. 2 byly dále specifikovány zastavitelné plochy veřejných prostranství a sice pro

- ZTV – hlavní trasy dopravní a technické infrastruktury pro navrženou zástavbu dle § 7 vyhl. č. 501/2006
- parkové úpravy, obsahující kromě veřejné zeleně dětská hřiště a doplňující mobiliář, týkající se atraktivity jejich umístění např. vyhlídka nad městem

Závěrečným prvkem zastavitelných ploch je ochranná zeleň, tvořící bariéru mezi silnicí II. třídy č. 162 a podél stávajícího areálu zemědělské výroby.

b) koncepce rozvoje území obce , ochrany a rozvoje jeho hodnot

Vzhledem k tomu, že uvedené plochy navržené změnou č. 2 se nachází v rámci současně zastavěného a rozšířeného zastavitelného území nebudou přírodní, kulturní a civilizační hodnoty a podmínky rozvoje obce změnou č. 2 dotčeny. Naopak touto změnou č. 2 je sledován a podporován přirozený zájem trvale žijících obyvatel o využití nových dostupných ploch určených ÚP pro bydlení, individuální rekreaci a zabezpečení kvalitního prostředí v rámci zainvestování ploch veřejných prostranství a ochranné zeleně po obvodu takto vymezeného segmentu rozvíjejícího se území městyse.

Nemovitě kulturní památky se v řešeném území změny č. 2 nevyskytují. Celé řešené území lze označit za území s archeologickými nálezy.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Ve všech plochách navržených změnou č. 2 budou respektovány urbanistické, architektonické a krajinné hodnoty území. Požadavek pro zadání změny č. 2 vznikl na základě postupného projednávání jednotlivých investičních možností městyse Frymburk a vlastníků pozemků v uvedených lokalitách. Zájmy městyse a zájmy vlastníků byly v návrhu změny řešeny souběžně, koordinovaně, protože každé z uvedených ploch se dotýká vymezený veřejný zájem městyse. Ve svém principu se jedná o logický a přirozený systém propojení dílčích prostorů navazujících na stávající již zainvestované území souborem rodinných domů a dále pak schopnost městyse postupně vybudovat dopravně-inženýrské zajištění celého území v rámci veřejných prostranství a sice ploch pro ZTV a ploch pro parkové úpravy a ochrannou zeleň. Požadavky na funkční změny jsou konkretizovány pro konkrétní parcely, jejichž pozemkové vymezení bylo posouzeno ve smyslu nadřazených podmínek limitů využití území.

d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

Doprava, vodohospodářské řešení, zásobování elektrickou energií

Doprava

Je navržen základní dopravně obslužný skelet v řešeném území změny č. 2 tj. propojením stávající obslužné komunikaci uvnitř území a hlavní silnice II/162. Vstupy do řešeného území jsou konkrétně vyjádřeny pozemky ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb. Skelet obslužných komunikací uvnitř navržené plochy pro bydlení bude řešen předepsanou územní studií.

Energetická část

Bytová výstavba individuální a hromadná (rodinné domy, bytové domy)

V této lokalitě je v návrhu územního plánu navržena zástavba 80 rodinnými domky. Napojení domků je možné po vybudování nové trafostanice kioskového typu BETONBAU s vnitřním umístěním transformátoru a rozvaděčů. Trafostanici je dle ČSN možno umístit mezi zástavbu. Připojení trafostanice je možné provedením kabelového svodu ze stávajícího kmenového vedení 22kV-Světlík a položením kabelu 22kV.

Druhé zajišťující napojení nové trafostanice je navrženo ze stávající kioskové trafostanice označené T1. Tímto řešením bude nová trafostanice zajištěna ze dvou nezávislých zdrojů s možností přepojení při poruše na jednom z vedení. Celková délka kabelové trasy 22kV bude cca 1020m.

Individuální formy rezidenční rodinné zástavby s možností podnikání

V této lokalitě je uvažována výstavba cca 7 rezidenčních objektů s využitím pro bydlení a drobné podnikání jako pensiony, ateliery, lékařské zařízení apod. V těchto objektech je v bilanci uvažováno s plně elektrickým vytápěním.

Připojení objektů je možné ze stávající kioskové trafostanice T1 a stávajícího kabelového pojistkového pilíře SS200. Napojení bude zemními kabely NN.

Řadové rodinné domy cca 5-7 RD v prostoru nad silnicí II/163

V tomto prostoru se uvažuje s výstavbou klasických řadových domků v počtu 5-7 bytovek.

Zajištění napojení těchto domků je možné ze stávajících rozvodů NN vedených pro sousední stávající objekty.

Vodohospodářská část

Vodovod

Stávající stav

Podél silnice na obec Černá v Pošumaví je uložen stávající vodovodní řad, na který je možné napojení. Řad je zásobován vodou přes stávající vodárnu.

Navrhované řešení

Napojení potrubí na stávající vodovod je možné provést v lokalitě Nad Blatenskou silnicí u silnice na obec Černá v Pošumaví v proluce mezi stávající zástavbou vzdálené cca 250 m od křižovatky silnic Světlík-Lipno-Černá v Pošumaví. Pokud investor nového vodovodu nepředá tento vodovod vlastníku stávající sítě (městys Frymburk) Bude v místě napojení na stávající potrubí zřízena vodoměrná šachta. Rozvody vody v řešeném sídlišti budou provedeny dle stavební dispozice. Při provádění projektu pro územní řízení bude též upřesněno zda bude nutno provést posílení stávající vodárny – AT stanice pro potřeby řešeného sídliště rodinných domků. Stávající AT stanice má výkon $Q=4,4$ l/sec a $H=0,76$ MPa. S ohledem na orientačně vypočtenou hodinovou spotřebu vody se posílení stávající vodárny – AT stanice jeví jako pravděpodobné.

Spotřeba vody :

$$Q_p = 90 \text{ RD} \times 4 \text{ os/RD} = 360 \text{ osob} \times 150 \text{ l/os/den} = 54\,000 \text{ l/den} = 0,625 \text{ l/sec}$$

$$Q_d = 0,625 \text{ l/sec} \times 1,5 = 0,938 \text{ l/sec}$$

$$Q_h = 0,938 \text{ l/sec} \times 2,1 = 1,970 \text{ l/sec}$$

Kanalizace

Kanalizace v řešené lokalitě musí být řešena jako oddílná

Splašková kanalizace

Splašková kanalizace bude napojena na stávající kanalizaci PVC 300 RO3 vybudovanou v roce 2003 v lokalitě Nad Blatenskou silnicí kterou jsou odpadní vody odváděny na stávající čistírnu odpadních vod.

Produkce splaškových vod

Množství splaškových vod je prakticky shodné se spotřebou vody. Množství splaškových vod je tedy 54,0 m³/den, hodinové maximum 1,97 l/sec.

Dešťová kanalizace

Dešťová kanalizace bude zaústěna do místní vodoteče. V lokalitě podél hlavní komunikace pak do stávající dešťové kanalizace vybudované v roce 2007.

Dešťové vody

Plocha pro výstavbu RD je cca 9 ha.

$$15 \text{ min dešť} = 9,0 \text{ ha} \times 145,0 \text{ l/sec/ha} = 1\,305 \text{ l/sec}$$

$$\text{Předpokládaný vsak } 40\% = 1\,305 \times 0,4 = 522 \text{ l/sec}$$

$$\text{Odtok do recipientu} = 1\,305 \text{ l/sec} - 522 \text{ l/sec} = 783 \text{ l/sec}$$

Nakládání s odpady

Domovní odpad bude likvidován formou vyvážení popelnicových nádob odbornou firmou, která působí na ostatních zastavěných plochách v městyse. Ostatní závadný odpad bude likvidován odbornou oprávněnou firmou.

e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a pod.

Koncepce uspořádání krajiny není změnou č. 2 dotčena, vzhledem k tomu, že se nejedná o změnu funkčního využití ploch v zastavěném území. Rozšířením funkčních ploch do zastavitelného území je pokračováním již navržených obytných funkcí a veřejných prostranství s převahou zeleně.

V řešeném území se kulturní památky ani velkoplošná památková chráněná území včetně jejich ochranných pásem nevyskytují.

Systém ekologické stability není uvedenou změnou č. 2 dotčen. Pozemky změn se nenachází v záplavovém území. Dle registru Geofondu není území poddolované ani náchylné k sesuvům.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití těchto ploch, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

Jedná se o změnu funkčního využití pozemků oddělených v rámci ploch pro obytnou zástavbu, veřejných prostranství a ochranné zeleně.

Podmínky využití ploch navržených změnou č. 2

Bytová výstavba individuální, hromadná (plochy bydlení)

Hlavní využití

Bydlení v samostatných rodinných domech

Přípustné

- zřizovat a provozovat na tomto území stavby pro bydlení příměstského charakteru, které mají odpovídající zázemí okrasné, pobytové a užitkové zahrady
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrad
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným a podmíněně přípustným využitím území
- zřizovat a provozovat občanskou vybavenost na plochách menších než polovina podlahové plochy objektu, který svým charakterem nebude narušovat obytnou funkci
- související dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné

- zřizovat dětské hřiště a víceúčelové hřiště

Nepřípustné

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami
- stavby pro výrobu
- velkokapacitní stavby občanského vybavení
- velkokapacitní stavby pro dopravu
- velkokapacitní stavby technického vybavení

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- výška zástavby přízemní, eventuelně 2 NP (obyvatelné podkroví), možnost podsklepení
- % zastavitelnosti pozemku – do 35% velikosti pozemku včetně zpevněných ploch
- zastřešení objektů formou sedlových střech nad převažující z větší části pravidelných, příp. ukončených valbami a polovalbami o sklonu 30-40 st. Tašková krytina barvy červené až hnědé.
- jižní část plochy mezi silnicí II/163 a vodotečí navržená pro bydlení je zatížena hlukem z dopravy (viz grafická část – koordinační výkres) – v dalším stupni projektové dokumentace obytné zástavby vč. jejich chráněných prostorů (projekt pro územní řízení, stavební povolení nebo ohlášení) je nutné na základě posouzení hlukové zátěže ze stávající II/163 navrhnout případné použití pasivních protihlukových opatření.

Individuální formy rezidenční rodinná zástavba s možností podnikání (plochy smíšené obytné)

Hlavní využití

Bydlení a podnikání v obytných stavbách a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území. Jedná se o nerušící nevýrobní služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují především dopravní zátěž v území.

Přípustné

- zřizovat polyfunkční objekty, které mohou obsahovat byty a provozovny nevýrobních služeb v souladu s provozováním funkce hlavní obytné
- zřizovat a provozovat zařízení pro drobnou podnikatelskou činnost, která svým charakterem nesmí narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže, vyvolané přípustným využitím území
- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné

- jsou veškeré činnosti (včetně zařízení chovatelských, pěstitelských), které zatěžují nebo překračují stupeň zátěže nebo režim stanovený vyhláškou obce a příslušnými hygienickými normami

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu

- objekty smíšené zástavby budou svými proporcemi celkovým vzhledem shodné nebo architektonicky úměrné charakteru původní okolní zástavby
- výška zástavby přízemní, eventuelně 2 NP (obyvatelné podkroví), možnost podsklepení
- % zastavitelnosti pozemku – do 35% velikosti pozemku včetně zpevněných ploch
- zastřešení objektů formou sedlových střech nad převažující z větší části pravidelných, příp. ukončených valbami a polovalbami o sklonu 30-40 st. Tašková krytina barvy červené až hnědé.

Veřejné prostranství – hlavní trasy dopravní a technické infrastruktury pro navrženou zástavbu (plochy veřejných prostranství)

Hlavní využití

Plochy přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Plochy technické infrastruktury se samostatně vymezují v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití.

Přípustné

- výstavba zařízení související bezprostředně s danou funkcí staveb energetických, dopravních a vodohospodářských
- obslužné a pěší komunikace
- parkoviště
- doprovodná zeleň parková a travnaté plochy

Podmíněně přípustné

- do doby realizace navržených záměrů lze návrhové zóny využívat pro dočasná zařízení

Nepřípustné

- veškeré stavby trvalého charakteru nesouvisející s danou funkcí

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu
Pozemky jsou určeny pro dopravní obsluhu a její napojení na stávající místní komunikace a procházející silnicí II. tř. zastavěným územím. Je rozšířen přístup na řešené území pěšími

komunikacemi s veřejnou zelení. Součástí tohoto návrhu jsou běžné přípojky inženýrských sítí ke stávajícím na pozemcích ve správě městyse. Změny nebudou mít negativní dopad na pozemky změnou dotčené ani s ní přímo sousedící.

Veřejné prostranství, parkové úpravy (plochy veřejných prostranství)

Plochy sloužící k obnově a zachování stávající sídelní zeleně a zakládání zeleně nové formou zeleně veřejné na pozemcích přístupných veřejnosti, popřípadě k výstavbě dětských a sportovních hřišť, pěších komunikací a cyklotras .

Přípustné

- zatravnění ploch
- výsadba okrasné zeleně (domácí okrasné keře a stromy)
- osazení drobné architektury, realizace dětských hřišť a sportovních hřišť pro dospělé (míčové hry)
- pěší komunikace
- cyklotrasa
- výstavba vyhlídkové rozhledny nad městysem

Podmíněně přípustné

- parkoviště
- účelové komunikace

Nepřípustné

- jiné než přípustné využití

Stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu
Stavby podmíněně přípustné lze v navržených plochách vybudovat pouze za předpokladu, že nebude narušena klidová funkce ploch určená ke každodenní relaxaci místních obyvatel.

Plochy veřejných prostranství - ochranná zeleň

Hlavní využití

Její funkce na liniově vymezených pozemcích podél hlavní komunikace II/162 a podél areálu zemědělské výroby (určeného pro podnikání) má účel jako plocha souvislé zeleně pohlcující hluchost a prašnost ve vztahu k obytným plochám

Přípustné

- zapojené liniové zeleně v kategorii stromů středního věku, keřového patra do výšky cca 2,5 m a souvislého zatravnění na zbývající části pozemku především v kontaktu s parcelami zahrad a s veřejným prostranstvím obslužné komunikace

Podmíněně přípustné

- umístění a realizace pěších a cyklistických chodníků na vnitřním okraji zatravněných ploch určených pro ochranu zeleně
- vedení liniových sítí např. kabelů tak, aby nepoškozovalo kořenový systém ochranné zeleně stromů a keřů

Nepřípustné

- vše jiné než přípustné a podmíněně přípustné

g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

VPS1 – hlavní trasy dopravní a technické infrastruktury pro navrženou zástavbu

VPS2 – koridor kabelu 22kV pro napojení nové trafostanice umístěné v ploše navržené zástavby (umístění nové trafostanice bude stanoveno územní studií)

h) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č. 2 nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) vymezení ploch a koridorů , ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách , a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Pro východní část řešené lokality v prostoru mezi navrženou obslužnou komunikací a silnicí II/162 (viz grafická část – výkres základního členění území) je podmínkou využití území zpracování územní studie. Lhůta pro pořízení studie – po dobu platnosti ÚPnSÚ..

Územní studie bude řešit napojení na technickou infrastrukturu, urbanistické řešení území (šířky a funkční uspořádání veřejných prostranství včetně výsadby zeleně, parcelace pozemků, vjezdy na pozemky, stavební čáry, architektonické a objemové řešení objektů).

j) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část změny č. 2 ÚPnSÚ obsahuje 10 listů + 13 listů odůvodnění změny č. 2 ÚPnSÚ městyse Frymburk.

Grafická část návrhu změny č. 2 ÚPnSÚ Frymburk obsahuje:

Výkres základního členění

Hlavní výkres

Výkres veřejně prospěšných staveb

Odůvodnění územního plánu

2.1. Odůvodnění územního plánu dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb.

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Nadřazenou územně plánovací dokumentací je územní plán Šumava. Dokumentace schválená usnesením vlády ČR č. 352/1992 ze dne 13.5.1992. Další nadřazenou dokumentací je koncept územního plánu velkého územního celku Jihočeský kraj. Dokumentace se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Jihočeského kraje č. 241/2004/ZK. V době počátku účinnosti nového stavebního zákona (1.1.2007) bylo pořizování této dokumentace ve fázi projednaného konceptu. Na základě ustanovení § 187 odst. 6 v části šesté Přečodná a závěrečná ustanovení, Přečodná ustanovení, je schválené zadání ÚPVÚC Jihočeský kraj upraveno a bude schváleno jako zadání zásad územního rozvoje. Z toho vyplývá, že toto schválené zadání zásad územního rozvoje pro Jihočeský kraj bude určující v regionálních a nadregionálních souvislostech řešení změny č. 2 ÚPnSÚ Frymburk. V této nadřazené územně plánovací dokumentaci se jižní část řešeného území ve změně č. 2 (cca 30% rozlohy) nachází na silné a slabé stránky:

Silné stránky:

Hledisko ekonomické: Nabídka nových ploch pro výstavbu, ekonomický přínos pro městys, využívání státních programů podpory rozvoje.

Hledisko sociální, kulturní: Pro obyvatele atraktivní rekreační centrum, rozvoj obytné funkce je založen na atraktivitě Lipenské nádrže, koncentrace rozvojových fenoménů: bohatá historie, tradice kulturní památky, pestrá nabídka sportovně rekreačních aktivit.

Hledisko technické: Poloha v nejvýznamnější oblasti ČR, nabídka atraktivních ploch pro bydlení ve vazbě na kvalitní přírodní prostředí, možnost napojení na stávající síť infrastruktury.

Slabé stránky:

Nedostatečná nabídka výstavby v bytových domech, stárnutí populace, nedostatečná infrastruktura pro rozvoj cykloturistiky, nízká kvalita většiny poskytovaných služeb.

Propojení tranzitních plynovodů - návrh, koridor VPS označený kódem E 37b je upřesněním koridoru P1 z PÚR, je veden přes správní území Frymburk, řešeného území se však nedotýká.

Dalším vstupem z nadřazené územně plánovací dokumentace je koridor železniční trati – VPS s kódem D127, který je koridorem pro záměr ŠED (šumavské elektrické dráhy)

b) údaje o splnění zadání

Zastavěné a zastavitelné území je vymezeno územním plánem, který byl schválen v roce 1996 Zastupitelstvem obce Frymburk. Změna č. 2 ÚPnSÚ Frymburk je požadována k vypracování na základě schváleného Zadání v prosinci 2007 Zastupitelstvem městyse Frymburk. V tomto zadání bylo schváleno rozšíření zastavitelného území městyse. Řešené lokality změny č. 2 jsou v k.ú. Frymburk.

Území změny je vymezeno ve tvaru segmentu mezi silnicemi II. třídy – č. 163, tj. Dolní Dvořiště, Vyšší Brod, Lipno, Frymburk, Černá v Pošumaví a č. 162, tj. Větrník, Světlík, Frymburk. Celková plocha řešeného území změnou č. 2 je cca 16 ha, převažuje dosud nezastavěné území s jednotným typem pozemků v ZPF a sice trvale travní porost. V rámci řešení této dosud nezastavěné plochy bylo respektováno současně zastavěné území rodinnými

domy (obestavení místní obslužné silnice). Toto území je prakticky uvnitř ploch změny č. 2, které se skládají z titulu ÚPD ze dvou částí

- pozemky řešené a schválené platným územním plánem pro zástavbu převážně individuální formou bytové výstavby
- pozemky navržené změnou č. 2 rozšiřující zastavitelné území ve smyslu funkce „individuálních forem bytové výstavby“ pro individuální výstavbu rodinných domů
- pozemky navržené změnou č. 2 rozšiřující zastavitelné území ve smyslu funkce smíšené obytné rozšiřující plochu individuálních forem rezidenční, rodinné zástavby s možností podnikání (dle ÚPnSÚ rezidenčně komerční plochy nižší intenzity).

V rámci celkového vymezení území řešené změnou č. 2 byly dále specifikovány zastavitelné plochy veřejných prostranství a sice pro

- ZTV – hlavní trasy dopravní a technické infrastruktury pro navrženou zástavbu dle § 7 vyhl. č. 501/2006
- parkové úpravy, obsahující kromě veřejné zeleně dětská hřiště a doplňující mobiliář, týkající se atraktivity jejich umístění např. vyhlídka nad městem

Závěrečným prvkem zastavitelných ploch je ochranná zeleň, tvořící bariéru mezi silnicí II. třídy č. 162 a podél stávajícího areálu zemědělské výroby.

c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Změnou č. 2 je sledován a podporován přirozený zájem trvale žijících obyvatel o využití nových dostupných ploch určených ÚP pro bydlení, individuální rekreaci a zabezpečení kvalitního prostředí v rámci zainvestování ploch veřejných prostranství a ochranné zeleně po obvodu takto vymezeného segmentu rozvíjejícího se území městyse.

Ve všech plochách navržených změnou č. 2 budou respektovány urbanistické, architektonické a krajinné hodnoty území. Požadavek pro zadání změny č. 2 vznikl na základě postupného projednávání jednotlivých investičních možností městyse Frymburk a vlastníků pozemků v uvedených lokalitách. Zájmy městyse a zájmy vlastníků byly v návrhu změny řešeny souběžně, koordinovaně, protože každé z uvedených ploch se dotýká vymezený veřejný zájem městyse. Ve svém principu se jedná o logický a přirozený systém propojení dílčích prostorů navazujících na stávající již zainvestované území souborem rodinných domů a dále pak schopnost městyse postupně vybudovat dopravně-inženýrské zajištění celého území v rámci veřejných prostranství a sice ploch pro ZTV a ploch pro parkové úpravy a ochrannou zeleň. Požadavky na funkční změny jsou konkretizovány pro konkrétní parcely, jejichž pozemkové vymezení bylo posouzeno ve smyslu nadřazených podmínek limitů využití území.

DOPRAVA

Základní dopravní skelet schváleného územního plánu sídelního útvaru Frymburk není změnou č. 2 dotčen.

V řešeném území změny č. 2 je navrženo dopravní propojení stávající obslužné komunikace uvnitř území a hlavní silnice II/162. Vstupy do řešeného území jsou konkrétně vyjádřeny pozemky ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb. Uvedený způsob dopravní obsluhy je v souladu a navazuje na systém obsluhy stanovený platným územním plánem městyse. V budoucích trasách přístupových účelových komunikací existuje předpoklad přímého napojení na městskou infrastrukturu. Náročnost této obsluhy bude dále stanovena předepsanou územní studií na základě projednání optimálního zastavění s ohledem na proveditelnost a využití investic do veřejného prostranství.

Posouzení hlukových poměrů

HLUK ZE SILNIČNÍ DOPRAVY													změna ÚPnSÚ FRYMBURK			rok 2020	
Čís.	č. sil.	úsek komunikace	ISOFONA L Aeq (m)					akust. tlak Lx (dB)		Y							
			pohltivý terén (dB)					v h = 6m, d =		v 7,5m							
			50	52	55	57	60	20m	50m	(dB)							
DEN 06 - 22 hod. :																	
1	II/163 sm.	Černá v Poš.	52,4	39,9	26,1	19,2	11,1	56,8	50,4	61,1							
2	II/162 sm.	Větrní	39,8	30,1	19,2	13,6	6,3	54,7	48,3	59,1							
			40	42	45	47	50										
NOC 22 - 06 hod. :																	
1	II/163 sm.	Černá v Poš.	73,8	56,5	37,5	28,3	17,9	49,3	42,9	53,7							
2	II/162 sm.	Větrní	55,1	42,0	27,6	20,4	12,1	47,1	40,7	51,5							
čís.	S	TV	n	Pna	s	V	v	povrch	F1	F2	F3	X					
	vozidel		hod	% tv	sklon %	dovol.	výpoč.					výpoč.					
DEN 06 - 22 hod. :																	
1	2 583	394	161	15,3	3,0	90	75	ASF.	10 811 949	1,23	1,0	13 247 664					
2	1 402	186	88	13,3	6,0	90	75	ASF.	5 549 673	1,50	1,0	8 331 783					
NOC 22 - 06 hod. :																	
1	207	41	26	19,8	3,0	90	75	ASF.	1 948 687	1,23	1,0	2 387 687					
2	108	19	14	17,6	6,0	90	75	ASF.	961 964	1,50	1,0	1 444 207					
INTENZITA DOPRAVY - VÝHLED r. 2020 :																	
čís.	I-24h	loa	ltv	Ins	Pna	Poa-n	Pn-n	Pns-n	Id	Id-tv	In	In-tv					
	vozidel / 24 hod.				% tv	%	%	%	voz. / 16 hod.		voz. / 8hod.						
1	2 820	2 355	405	30	15,6	7,1	9,3	11,0	2 583	394	207	41					
2	1 525	1 305	190	15	13,6	6,9	9,1	10,8	1 402	186	108	19					

$$F1 = nOA d^*FvOA^{*(10)}LOA/10 + nNA d^*FvNA^{*(10)}LNA/10$$

$$FvOA = 3,59^{*(10)-5^{*(v)}0,8}, FvNA = 1,5^{*(10)-2^{*(v)}0,5} \text{ pro } v \text{ rovno nebo menší než } 60 \text{ km/h.}$$

$$FvOA = 2,70^{*(10)-7^{*(v)}2}, FvNA = 2,45^{*(10)-4^{*(v)}0,5} \text{ pro } v \text{ větší než } 60 \text{ km/h.}$$

$$Loa = 74,1 \text{ dB, Lna} = 80,2 \text{ dB pro rok 2011 a více}$$

$$X = F1^*F2^*F3 \quad \text{výpočtová veličina}$$

$$Koa=1,20, Kna=1,15 \text{ pro r. 2005 - 2020}$$

$$Y = 10^*log X + 40 \quad \text{pomocná veličina}$$

$$Laeq \text{ ve vzdál.7,5 m v dB}$$

$$Lx = Y-U \quad \text{akustický tlak}$$

$$\text{ve výšce 6m,vzdál.20 a 50 m v dB}$$

dle Novely metodiky pro výpočet hluku 2005:

Zákl. hodnota podílu noční intenzity je u OA 6,4%, NV 7,9% a NS 6,8% z celodenní intenzity pro silnice III.tř.

Denní podíl intenzity je u OA je 93,6%, TV 92,1% a NS 93,2% z intenzity za 24 hodin.

I-24h	intenzita vozidel za 24 hodin
I-24h	intenzita těžkých vozidel za 24 hodin (u CSSČ vč. 2xNS a KB)
loa	intenzita osobních vozidel za 24 hodin
ltv	intenzita těžkých vozidel za 24 hodin
Ins	intenzita nákladních souprav a kloubových autobusů za 24 hodin
P tv	24 hod. podíl těžkých vozidel v %
Poa-n	podíl noční intenzity osobních vozidel v %
Pn-n	podíl noční intenzity nákladních vozidel v %
Pns-n	podíl noční intenzity nákladních souprav v %
Id	denní intenzita celkem za 16 hod. (6 - 22 hod.)
Id-tv	denní intenzita těžkých vozidel za 16 hod. (6 - 22 hod.)
In	noční intenzita celkem za 8 hod. (22 - 6 hod.)
In-tv	noční intenzita těžkých vozidel za 8 hod. (22 - 6 hod.)

Jižní část plochy mezi silnicí II/163 a vodotečí navržená pro bydlení je zatížena hlukem ze silnice II/163 (viz grafická část – koordinační výkres) – v dalším stupni projektové dokumentace obytné zástavby vč. jejích chráněných prostorů (projekt pro územní řízení, stavební povolení nebo ohlášení) je nutné na základě posouzení hlukové zátěže navrhnout případné použití pasivních protihlukových opatření.

VODOHOSPODÁŘSKÁ ČÁST

Vodovod

Stávající stav

Podél silnice na obec Černá v Pošumaví je uložen stávající vodovodní řad, na který je možné napojení. Řad je zásobován vodou přes stávající vodárnu.

Navrhované řešení

Napojení potrubí na stávající vodovod je možné provést v lokalitě Nad Blatenskou silnicí u silnice na obec Černá v Pošumaví v proluce mezi stávající zástavbou vzdálené cca 250 m od křižovatky silnic Světlík-Lipno-Černá v Pošumaví. Pokud investor nového vodovodu nepředá tento vodovod vlastníku stávající sítě (městys Frymburk) Bude v místě napojení na stávající potrubí zřízena vodoměrná šachta. Rozvody vody v řešeném sídlišti budou provedeny dle stavební dispozice. Při provádění projektu pro územní řízení bude též upřesněno zda bude nutno provést posílení stávající vodárny – AT stanice pro potřeby řešeného sídliště rodinných domků. Stávající AT stanice má výkon $Q=4,4$ l/sec a $H=0,76$ MPa. S ohledem na orientačně vypočtenou hodinovou spotřebu vody se posílení stávající vodárny – AT stanice jeví jako pravděpodobné.

Spotřeba vody :

$$Q_p = 90 \text{ RD} \times 4 \text{ os/RD} = 360 \text{ osob} \times 150 \text{ l/os/den} = 54\,000 \text{ l/den} = 0,625 \text{ l/sec}$$

$$Q_d = 0,625 \text{ l/sec} \times 1,5 = 0,938 \text{ l/sec}$$

$$Q_h = 0,938 \text{ l/sec} \times 2,1 = 1,970 \text{ l/sec}$$

Kanalizace

Kanalizace v řešené lokalitě musí být řešena jako oddílná

Splašková kanalizace

Splašková kanalizace bude napojena na stávající kanalizaci PVC 300 RO3 vybudovanou v roce 2003 v lokalitě Nad Blatenskou silnicí kterou jsou odpadní vody odváděny na stávající čistírnu odpadních vod.

Produkce splaškových vod

Množství splaškových vod je prakticky shodné se spotřebou vody. Množství splaškových vod je tedy 54,0 m³/den, hodinové maximum 1,97 l/sec.

Dešťová kanalizace

Dešťová kanalizace bude zaústěna do místní vodoteče. V lokalitě podél hlavní komunikace pak do stávající dešťové kanalizace vybudované v roce 2007.

Dešťové vody

Plocha pro výstavbu RD je cca 9 ha.

15ti min déšť = 9,0 ha x 145,0 l/sec/ha = 1 305 l/sec

Předpokládaný vsak 40% = 1305 x 0,4 = 522 l/sec

Odtok do recipientu = 1305 l/sec - 522 l/sec = 783 l/sec

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování elektrickou energií-dnešní stav

Tato kapitola řeší v rámci územního plánu stávající elektrifikaci v obci Frymburk lokalitách sousedících s prostory plánované zástavby. Obec jako celek je energeticky zásobována ze sítě VN spravovaných E.ON Český Krumlov.

Rozvodné soustavy:

Nadřazený systém TR 110/22kV Lipno

Kmenová linka 22kV Světlík

Napájecí soustava 3~50Hz, 22000v, I-T

Napájecí rozvody v obci 3+PEN ~ 50Hz,400/230V,TN-C

Zásobování jednotlivých částí obce je zajištěno ze stožárových a kioskových trafostanic napojených z kmenového vedení 22kV venkovním a kabelovým vedením.

Výroba a distribuce elektrické energie.

Jediným distributorem elektrické energie v obci Frymburk je společnost E.ON Česká republika s.r.o. se sídlem v Českém Krumlově která je také provozovatelem distribuční sítě VN,NN a trafostanic.

V katastru této obce se nenachází žádný jiný zdroj elektřiny. Elektrická energie je přiváděna po venkovních vedeních a zemních kabelech k jednotlivým místním trafostanicím odkud je rozvedena obdobným způsobem jako rozvod NN k jednotlivým odběrovým místům.

Napojení trafostanic je paprskovité z kmenového vedení. Zlepšení stávajícího stavu s vyšším zajištěním dodávky elektřiny do jednotlivých odběrů se dá předpokládat po nové úpravě propojení trafostanic s navrženým rozsahem nové zástavby – popsáno v kapitole „Návrh územního plánu“.

V návrhu nové elektrifikace a připojení nových odběrů je brán zřetel na dodržení norem životního prostředí a ochrany přírody při dodržování ČSN o výstavbě nových energetických zařízení.

Zejména se jedná o dodržování ochranných pásem vedení VN a NN dle energetického zákona 458/2000Sb a zákona 92/2000Sb.

Další technická pásma a uspořádání podzemních sítí jsou stanovena normou ČSN 73 6005 – Prostorová úprava technického vybavení- a dalšími souvisejícími normami.

Hlučnost transformoven je ověřena výpočtem a měřením E.ON dle podnikové normy PN JČE T3 0011. Navržené zařízení zaručuje povolenou hladinu hluku v obytné soustavě 40dB/A a v oblasti vyžadující zvláštní ochranu 35dB/A – zde je min.vzdálenost od transformovny 6m.

Energetická koncepce

V oblasti obce Frymburk není provedena plynofikace a do budoucna se o jejím provedení neuvažuje. Pro návrh technického řešení územního plánu byl použit předpoklad zajištění elektrické energie v lokalitě rodinných domků se 40% vytápění elektrickou energií a v 60% vytápění klasickými palivy. V tabulce bilance je elektrické vytápění značeno „EV“. Dá se předpokládat využití biomasy-odpadní dřevo, rychle rostoucí dřevina, řepka, sláma apod. Elektřina tedy bude využívána převážně pro běžné domácí spotřebiče- svícení- pračky- myčky nádobí, elektrické pečící trouby.

Ze shora uvedených skutečností vyplývá dále uvedená bilance navýšení potřeby elektrické energie v závislosti na předpokládané zástavbě rozdělené do tří lokalit.

Výkonová bilance navrhované zástavby

Označení lokality:	Odběr pro:	Druh objektu:	Celkový příkon:	Příkon při Soudobosti 0,7
RD + BD	32RD-EV	Bydlení s el. vytápěním	800kW	560kW
RD + BD	48RD	Bydlení bez El.vytápění	348kW	268kW
rezidenční	7RD-EV rezidenční	Bydlení+ malé podnikání	175kW	140kW
Řadová zástavba + BD	7RD	Řadová zástavba	60kW	50kW

POŽADAVKY CO

Ochrana území před zvláštními povodněmi.

Městys Frymburk není zařazen v „Povodňovém plánu obce s rozšířenou působností Český Krumlov“ a nemá ustavenou povodňovou komisi městyse.

Zóny havarijního plánování .

Z dalších mimořádných událostí vedených v havarijním plánu Jihočeského kraje lze na teritoriu městyse Frymburk předpokládat :

nehody v lodní dopravě

sněhové kalamity (v dopravě)

- epidemie u lidí

epizootie u hospodářského zvířectva

lesní požáry

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.

a) Stálé úkryty v sídelním útvaru Frymburk nejsou

b) Improvizované úkryty v obci :

Adresa úkrytu	Kapacita
Dům kultury 26	48
Sklep bývalého pivovaru	130
Frymburk č.p. 17	45
Frymburk 18	45
Frymburk 19	45
Frymburk 20	45
Frymburk 30	58
Frymburk 31	58
Frymburk 32	58
Frymburk 33	58
Frymburk 112 ZŠ	300
Frymburk 23	123

Adresa úkrytu	Kapacita
Frymburk 21	44
Frymburk 34	42
Frymburk 41	35
Frymburk 42	35
Milná – polní úkryt	49
Rybárna	28

Improvizované úkryty jsou podzemní nebo i nadzemní prostory ve stavbách, určené k ukrytí obyvatelstva. Je vhodné, aby obvodové zdivo IU mělo co nejmenší počet oken a dveří s minimálním množstvím prací nutných pro úpravu. V rámci úprav je zabezpečován zejména přívod vzduchu, utěsnění, zesílení únosnosti stropních konstrukcí podpěrami, zvětšení zapuštění úkrytů násypy a provedení opatření k nouzovému opuštění úkrytu.

Pro zajištění potřebného materiálu k budování improvizovaných úkrytů lze využít tyto místní zdroje materiálu:

pískovny, štěrkovny, kamenolomy, haldy
sklady stavebního materiálu dřevo a jeho zpracování
automobilní a speciální technika

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.

S ubytováním evakuovaných obyvatel z ostatních míst Jihočeského kraje je v sídelním útvaru Frymburk počítáno do stálých rekreačních zařízení s ubytovací i stravovací kapacitou. Pro místní evakuaci využívat ubytovacích kapacit v obci či dočasné nouzové umístění do rodin.

Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoc.

Se zřízením skladu či uložištěm materiálu civilní ochrany není na území obce počítáno. Pro vybrané kategorie obyvatelstva bude skladován materiál centrálně ve skladu HZS Jč kraje ÚO Č. Krumlov a v případě potřeby rozvezen a vydán. Péčí obecního úřadu bude v případě potřeby zřízeno a personálně naplněno zařízení CO k výdeji PIO.

Se zřízením humanitární základy není v katastru městyse Frymburk počítáno. Materiální humanitární pomoc bude v případě potřeby poskytnuta s využitím přisunutého materiálu nebo poskytnutého místním obyvatelstvem nepostiženým mimořádnou událostí na základě výzev k poskytnutí věcné pomoci nebo z vlastní iniciativy formou nabídek.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

Na území městyse Frymburk se nenacházejí nebezpečné látky.

Záchranné , likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události.

Záchrannými pracemi se rozumí činnost k odvrácení nebo omezení bezprostředního působení rizik vzniklých mimořádnou událostí ohrožující životy, zdraví, majetek nebo životní prostředí. **Likvidačními a obnovovacími pracemi** pak činnost k odstranění následků způsobených mimořádnou událostí.

Záchranné a likvidační práce provádějí složky integrovaného záchranného systému.

V řešeném území lze po úpravách využít tyto stavby dotčené požadavky civilní ochrany :

stavby pro dekontaminaci osob
stavby pro dekontaminaci zvířat

stavby pro dekontaminaci oděvů

- stavby pro dekontaminaci věcných prostředků a dekontaminační plochy

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.

Na území městyse Frymburk se nenacházejí nebezpečné látky.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou řešit v souladu s krizovým plánem 1.JVS Č.B.

Český Krumlov zabezpečujícím zásobování pitnou vodou území řešené obce.

Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií řešit v souladu s krizovým plánem

E.ON Č.Budějovice zabezpečujícím zásobování elektrickou energií území řešené obce.

d) informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Komplexní posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na životní na zemědělský půdní fond

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany zemědělské půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96
2. Charakteristika hlavních půdních jednotek
3. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96
4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení
5. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení
6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a tříd ochrany půdy dle MP MŽP č.j. OOLP/1067/96,

lokality č	funkční využití	Plocha ZPF celkem (ha)	plocha ZPF (ha) vyhodnocená v ÚPnSÚ	Plocha ZPF navržená změnou č. 2	BPEJ	plocha BPEJ (ha)	třída ochrany	druh pozemku
1	bydlení	0,685	0,685	-	9.36.21 9.73.41	0,650 0,035	I V	TTP
2	-,,-	8,440	4,451	3,989	9.36.21	8,440	I	-,,-
3	smíšené obytné	2,125	0,902	1,223	9.36.21	2,125	I	-,,-
4	Veřejné prostranství – plochy pro ZTV	0,268	0,171	0,097	9.36.21	0,268	I	-,,-
5	Veřejné prostranství – parkové úpravy	2,397	0,736	1,661	9.36.21 9.73.41	2,372 0,025	I V	-,,-
6	Veřejné prostranství – plochy pro ZTV	0,356	0,356	-	9.36.21 9.73.41	0,152 0,204	I V	-,,-
7	Veřejné prostranství – parkové úpravy	0,685	0,685	-	9.36.21 9.73.41	0,651 0,034	I V	-,,-
8	Ochranná zeleň	0,825	0,582	0,243	9.36.21 9.73.41	0,420 0,405	I V	-,,-
Celkem		15,781	8,568	7,213		15,781		

funkční využití ploch	Plocha ZPF celkem (ha)	plocha ZPF vyhodnocená v ÚPnSÚ (ha)	Plocha ZPF navržená změnou č. 2 (ha)
bydlení	9,125	5,136	3,989
smíšené obytné	2,125	0,902	1,223
veřejné prostranství - ZTV	0,624	0,527	0,097
veřejné prostranství – parkové úpravy	3,082	1,421	1,661
ochranná zeleň	0,825	0,582	0,243
Celkem	15,781	8,568	7,213

Poměr zastoupení půd podle třídy ochrany

třída ochrany	plocha ZPF celkem (ha)	% zastoupení
I	15,078	95,55%
V	0,703	4,45%
Celkem	15,781	100%

2. Charakteristika hlavních půdních jednotek

36 Kryptopodzoly modální, podzoly modální, kambizemě dystrické, případně i kambizemě modální mezobazická, bez rozlišení matečných hornin, převážně středně těžké lehčí, s různou skeletovitostí, půdy až mírně převlhčované, vždy však v chladném klimatickém regionu

73 Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových pramenišť, středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité

3. Charakteristika tříd ochrany půdy dle metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96

I. třída - bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně 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.

V. třída - půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, šterkovitých 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

4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy a o jejich předpokládaném porušení

Plochy navržené k zástavbě nezasahují na meliorované pozemky

5. Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Navržená zástavba nezasahuje do areálů zemědělské výroby. Změnou územního plánu je navržena maximální hranice negativního vlivu zemědělského areálu.

6. Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů

Jedná o rozšíření ploch pro bydlení. Ve všech případech se jedná o pozemky v těsné návaznosti na současně zastavěné území městyse v dosahu inženýrských sítí a možnosti napojení na místní komunikace. Realizací pro individuální bytovou výstavbu bude zároveň realizováno zapojení zastavitelných ploch do krajiny z titulu dosažitelné realizace ploch veřejných prostranství.

Grafická část odůvodnění změny č. 2 ÚPnSÚ Frymburk obsahuje:

Koordinační výkres

Výkres širších vztahů

Výkres předpokládaných záborů ZPF

2.2. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu dle odst. 4 § 53 zák. č. 183/2006 Sb.

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR ČR), pořízená na základě usnesení Vlády České republiky č. 321 ze dne 7. 4. 2004 a schválená usnesením Vlády České republiky č. 561 ze dne 17. 5. 2006. Usnesení o schválení doporučuje starostům obcí při pořizování územně plánovací dokumentace obcí a při zpracování koncepčních dokumentů PÚR ČR zohledňovat.

V tomto dokumentu je území městyse Frymburk obsahem specifické oblasti **SOB 1 - Specifická oblast Šumava s vymezením pro ORP Český Krumlov**. Dále je zde území městyse Frymburk zahrnuto v koridoru technické infrastruktury **P1-koridor propojovacího plynovodu VVTL DN 800PN 80 systémů Transgas** v oblasti Vodňan a Zábोří v Jižních Čechách-hranice ČR (Rakousko).

Oba výše zmíněné jevy návrh změny č. 2 respektuje.

Územně plánovací dokumentací vydaná krajem

Území městyse Frymburk je řešeno v územním plánu velkého územního celku Šumava, schváleného usnesením vlády ČR č. 352/1992 ze dne 13. 5. 1992. Řešení změny č. 2 ÚPSÚ Frymburk není s touto dokumentací v rozporu.

Současně pořizované zásady územního rozvoje Jihočeského kraje jsou změnou č. 2 respektovány.

V této nadřazené územně plánovací dokumentaci se jižní část řešeného území ve změně č. 2 (cca 30% rozlohy) nachází v rozvojové ploše regionálního významu označené kódem OB18.

Změna č. 2 ÚPnSÚ Frymburk je v souladu s pořizovanými ZÚRK a v souladu s ÚPVÚC Šumava.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. 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 nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č.2 územní plánu sídelního útvaru Frymburk je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Řešené území navazuje na již zastavěné území.

c) s požadavky zákona č. 183/206 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č.2 územní plánu sídelního útvaru Frymburk je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a je zpracován v souladu s příslušnými prováděcími vyhláškami.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V průběhu projednání zadání změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Frymburk nebyly ze strany dotčených orgánů uplatněny k projednávané změně územního plánu žádná negativní stanoviska. Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky dotčených orgánů.

Vyhodnocení stanovisek DOSS, ostatních připomínek

1.	1.12..2008 ----- 7395/08HOK.CK	<i>Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Č.Budějovicích</i>	<i>Závazné stanovisko</i> Souhlas s podmínkou: Nutné vyloučit území označené jako lokalita č. 1 zasahující do hlukové izofony silnice II/163, případně změnit funkční využití tohoto území	V návrhu změny č.2 budou upraveny regulativy pro část lokality zasažené hlukovou izofonou	
----	--------------------------------------	--	--	--	--

2.	10.11.2008 ----- 38725/2008	Ministerstvo zdravotnictví, odbor investičního rozvoje	<i>Stanovisko</i> MZ nemá v předmětné lokalitě žádné zájmy. Český inspektorát lázní a zřidel z hlediska ochrany léčebných lázní a přírodních léčivých zdrojů vydá samostatné stanovisko		
3.	12.11.2008 ----- HSCB-524/CK-2008	Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, úz. odb. Č. Krumlov	<i>Stanovisko</i> Souhlas s podmínkou: Do návrhu změny č.2 ÚPSÚ zapracovat požadavky CO (s využitím podkladu v příloze)		
4.	25.11.2008 ----- MV-81738-7/OSM-2008	Ministerstvo vnitra ČR odbor správy majetku odděl. správy nemovitého majetku	Bez připomínek		
5.	10.12..2008 ----- KUIJK/33886/2008/OZZL/2/St	Krajský úřad- Jihočeský kraj odb. život. pros., zemědělství a lesnictví České Budějovice	Udělení souhlasu (podle § 17a zák.č.334/1992 Sb.,o ochraně ZPF, v rozsahu 7,213 ha		
6.	4.11..2008 ----- SÚJB/OPZ/24877/2008	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, reg. centrum Č. Bu.	Bez připomínek		
7.	6.11..2008 ----- 4827 CK ÚP//2008-1420/ÚSNI	Ministerstvo obrany, Vojen. ubyt. a stavební správa Pardubice, úsek spr. nemovité infrastruktury, Č. Bu.	<i>Souhlasné stanovisko</i>		
8.	29.10..2008 ----- 47218/2008/05100	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Bez připomínek		
9.	30.10..2008 ----- UP/3281/08	Centrum dopravního výzkumu Divize rozvoje dopravy- pracoviště Praha	Bez připomínek		
10.	17.10..2008 ----- 510/1356/08/St.	Ministerstvo životního prostředí, odb. výkonu stát. správy II, Č. Bu.	Bez připomínek		
11.	17.10..2008 ----- 2473/2008/07	Obvodní báňský úřad v Příbrami	Bez připomínek		

Stanovisko MÚ Český Krumlov, odbor ŽP a zemědělství, ze dne 4.6. 2009, č.j. MUCK 14542/2009/OŽPZ/Fo

Orgán ochrany přírody nesouhlasí s přeražením části pozemku č. 778/8 zařazené do kategorie "Veřejné prostranství - hlavní trasy dopravní a technické infrastruktury pro navrženou zástavbu"

Přes pozemek č. 778/8 protéká potok, jež je podle § 3 odst. 1 zákona významný krajinný prvek. Podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a

nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

Z výše uvedených důvodů se navrhané přemostění potoka pro motorová vozidla jeví jako rozporné se zájmy chráněnými zákonem.

Orgán ochrany přírody nesouhlasí s přeřazením dvou částí pozemku č. 778/8 do kategorie "Bytová výstavba individuální, hromadná".

Bytová výstavba „Nad blatensku silnicí“ je značná a je nutné ji doplnit výsadbou zeleně, např. parkového charakteru s navazujícím dětským hřištěm. Orgán ochrany přírody nesouhlasí se zmenšením plochy veřejné zeleně na úkor výstavby dvou rodinných domů. Jižní část plochy mezi silnicí II/163 a vodotečí navržená pro bydlení je zatížena hlukem z dopravy. Správní orgán poukazuje na význam sídelní zeleně, kde plní ekologické, estetické a hygienické funkce a pozitivně ovlivňuje mikroklima.

Stanovisko akceptováno.

Stanovisko KÚ Jihočeského kraje, České Budějovice, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic dle § 51 zákona č. 183/2006 Sb., bylo vydáno dne 26.2.2009 č.j. KUJCK 4951/2009 OREG/2, neobsahovalo výčet nedostatků při posuzování návrhu změny.

2.3. Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu dle odst. 5 § 53 zák. č. 183/2006 Sb.

a) výsledek přezkoumání územního plánu podle odst. 5 § 53 zák. č. 183/2006 Sb.

Změna č.2 územní plánu sídelního útvaru Frymburk je v souladu s odst. 4 § 53 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Změna č.2 územní plánu sídelního útvaru Frymburk je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými při jeho pořizování.

b) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Změna č.2 územní plánu sídelního útvaru Frymburk nemá vliv na udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Krajský úřad – Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku ze dne 26.9. 2007, č.j. KUJCK 29997/2007/OZZL/2/Sf uplatněném k návrhu zadání změny č.2 územní plánu sídelního útvaru Frymburk z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, shledal že uvedená změna nebude mít významný vliv na žádnou z lokalit, které jsou součástí navržené soustavy území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí (soustava Natura 2000), stejně tak, jako ani žádné zvláště chráněné území v kategorii přírodní památka a přírodní rezervace. Dále konstatoval z hlediska zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění: návrh zadání ÚP řeší plochy určené pro bydlení a nestanoví tím rámeček pro umístění záměru

uvedeného v příloze č.1 tohoto zákona, nejedná se o koncepci podle § 10 zákona a z tohoto důvodu nepodléhá posouzení.

c) stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Krajský úřad – Jihočeského kraje, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, ve svém stanovisku ze dne 26.9. 2007, č.j. KUJCK 29997/2007/OZZL/2/Sf uplatněném k návrhu zadání změny č.2 územní plánu sídelního útvaru Frymburk uvedl: „Vzhledem k tomu, že uvedený návrh zadání řeší plochy určené pro bydlení a nestanoví tím rámec pro umístění záměru uvedeného v příloze č. 1 tohoto zákona, nejedná se o koncepci podle § 10 a zákona a z tohoto důvodu nepodléhá posouzení“.

Uvedené stanovisko bylo plně respektováno.

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

V souladu s ustanovením § 55 odst.3 stavebního zákona pořizovatel ÚP podává následující zdůvodnění potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Změnou č.2 je navrhována plocha mimo zastavěné území obce, která bezprostředně navazuje na zastavěné území obce. Změnou č. 2 je navrhováno nové zastavitelné území s využitím pro bydlení. V současné době jsou území vymezená schválenou ÚPD městyse Frymburk k zastavění již zčásti zastavěna RD nebo budou v blízké době zcela zastavěna, jelikož jsou vydána územní rozhodnutí nebo již stavební povolení pro budoucí stavby RD v souladu s platnou ÚPD. Ve všech případech se jedná o pozemky v těsné návaznosti na současně zastavěné území městyse v dosahu inženýrských sítí a možnosti napojení na místní komunikace. Realizací pro individuální bytovou výstavbu bude zároveň realizováno zapojení zastavitelných ploch do krajiny z titulu dosažitelné realizace ploch veřejných prostranství.

Lokalita, řešená změnou č.2 ÚPnSÚ je navržena k zastavění z důvodu nedostatku zastavitelných ploch s funkcí bydlení ve schválené ÚPD, které je možné reálně zastavět.

3.1. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

K návrhu změny č.2 územní plánu sídelního útvaru Frymburk byly uplatněny námitky.

Námitky č.1- 3 byly podány jako připomínky, ale svým obsahem naplnily charakter námítky, a proto byly posouzeny jako námitky.

Námitka č.4 byla podána po veřejném projednání o posouzeném a upraveném návrhu změny č.2 ÚPnSÚ Frymburk dne 16.6. 2009 na poštovním úřadu ve Frymburku.

Námitky f. Dexplon s.r.o., se sídlem Ke Statku 71, 25401 Jilove u Prahy, z ledna 2009, která měla charakter námítky, byla podána **dotčenou osobou - vlastníkem pozemků dotčených návrhem zastavitelných ploch.**

V návaznosti na projednání Změny č.2 územního plánu sídelního útvaru Frymburk dne 12.11.2008 zasíláme připomínky.

Námitka 1 f. Dexplon s.r.o., se sídlem Ke Statku 71, 25401 Jilove u Prahy, z ledna 2009, která měla charakter námítky, byla podána **dotčenou osobou - vlastníkem pozemků dotčených návrhem zastavitelných ploch:**

S ohledem na přehlednost Změny č. 2 a zachování možnosti dopravního napojení plánované zástavby na komunikace v zástavbě stávající navrhujeme přeřadit dvě části pozemku č. kat. 778/9 zařazené do kategorie "Veřejné prostranství - parkové úpravy" do kategorie "Veřejné prostranství - hlavní trasy dopravní a technické infrastruktury pro navrženou zástavbu".

Námitka 2 f. Dexplon s.r.o., se sídlem Ke Statku 71, 25401 Jilove u Prahy, z ledna 2009, která měla charakter námítky, byla podána **dotčenou osobou - vlastníkem pozemků dotčených návrhem zastavitelných ploch:**

Jedná se o stejnou připomínku jako Připomínka 1. Týká se malé části pozemku č. kat. 778/8 zařazené do kategorie "Veřejné prostranství – parkové úpravy". S ohledem na možnost dopravního propojení potokem oddělených částí pozemku č. kat. 778/8 navrhujeme opět tuto část přeřadit do kategorie "Veřejné prostranství - hlavní trasy dopravní a technické infrastruktury pro navrženou zástavbu". Pro spojení obou částí zmíněného pozemku by byl vybudován mostek pohledově vhodný k umístění do veřejné zeleně a nenarušující stávající vodoteč.

Námitka 3 f. Dexplon s.r.o., se sídlem Ke Statku 71, 25401 Jilove u Prahy, z ledna 2009, která měla charakter námítky, byla podána **dotčenou osobou - vlastníkem pozemků dotčených návrhem zastavitelných ploch:**

Tuto připomínku vznášíme z pohledu majitele pozemku. Navrhujeme přeřadit dvě části pozemku č. kat. 778/8 zařazené do kategorie "Veřejné prostranství - parkové úpravy" do kategorie "Bytová výstavba individuální, hromadná". Jedná se o pás podél navržené trasy dopravní a technické infrastruktury o šířce 15 m tak, aby zde mohly být umístěny dva rodinné domy. Návrh zachovává zamýšlený zelený pás podél stávající vodoteče, ve vyznačených místech ho pouze poněkud zužuje, nikoli však více, než je nejmenší šířka navržená původním návrhem Změny č. 2. Tato připomínka tedy nijak výrazně nenarušuje koncepci původního návrhu.

Návrh rozhodnutí o námitkách

Námitky č.1, 2 a 3 f. Dexplon s.r.o., se sídlem Ke Statku 71, 25401 Jilové u Prahy

se zamítají.

Odůvodnění:

Dne 24.4.2009 obdržel Městský úřad Český Krumlov, odbor životního prostředí a zemědělství oznámení o veřejném projednání o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Frymburk.

K projednání změny č. 2 ÚPnSÚ Frymburk bylo doručeno na městys Frymburk připomínka od společnosti Dexplon s.r.o., Ke Statku 71, Jilové u Prahy.

Orgán ochrany přírody obdržel dne 4.6.2009 elektronickou poštou žádost o stanovisko od pořizovatele změny č. 2 ÚPnSÚ Frymburk Ing. Roudnické k připomínkám výše uvedené společnosti. K návrhu změny č. 2 ÚpnsÚ Frymburk podala společnost Dexplon s.r.o., následující připomínky:

1. Týká se malé části pozemku č. kat. 778/8 v k.ú. Frymburk zařazené do kategorie "Veřejné prostranství – parkové úpravy". Společnost Dexplon s.r.o. navrhuje s ohledem na možnost dopravního propojení potokem oddělených částí pozemku č. 778/8 v k.ú. Frymburk opět tuto část přeřadit do kategorie "Veřejné prostranství - hlavní trasy dopravní a technické infrastruktury pro navrženou zástavbu". Pro spojení obou částí zmíněného pozemku by byl

vybudován mostek pohledově vhodný k umístění do veřejné zeleně a nenarušující stávající vodoteč.

K této připomínce uplatňujeme následující stanovisko:

Orgán ochrany přírody nesouhlasí s přeřazením části pozemku č. 778/8 zařazené do kategorie "Veřejné prostranství - hlavní trasy dopravní a technické infrastruktury pro navrženou zástavbu" přes pozemek č. 778/8 protéká potok, jež je podle § 3 odst. 1 zákona významný krajinný prvek. Podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umístování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů.

Z výše uvedených důvodů se navrhované přemostění potoka pro motorová vozidla jeví jako rozporné se zájmy chráněnými zákonem.

2. Společnost Dexplon s.r.o. navrhuje přeřadit dvě části pozemku č. 778/8 v k.ú. Frymburk zařazené do kategorie "Veřejné prostranství - parkové úpravy" do kategorie "Bytová výstavba individuální, hromadná". Jedná se o pás podél navržené trasy dopravní a technické infrastruktury o šířce 15 m tak, aby zde mohly být umístěny dva rodinné domy. Návrh zachovává zamýšlený zelený pás podél stávající vodoteče, ve vyznačených místech ho pouze poněkud zužuje, nikoli však více, než je nejmenší šířka navržená původním návrhem Změny č. 2.

K této připomínce uplatňujeme následující stanovisko: Orgán ochrany přírody nesouhlasí s přeřazením dvou částí pozemku č. 778/8 do kategorie "Bytová výstavba individuální, hromadná".

Bytová výstavba „Nad blatensku silnicí“ je značná a je nutné ji doplnit výsadbou zeleně, např. parkového charakteru s navazujícím dětským hřištěm. Orgán ochrany přírody nesouhlasí se zmenšením plochy veřejné zeleně na úkor výstavby dvou rodinných domů. Jižní část plochy mezi silnicí II/163 a vodotečí navržená pro bydlení je zatížena hlukem z dopravy. Správní orgán poukazuje na význam sídelní zeleně, kde plní ekologické, estetické a hygienické funkce a pozitivně ovlivňuje mikroklima.

Na základě výše uvedeného se námitky zamítají.

Dne 16.6. 2009, po veřejném projednání o posouzení a upraveném návrhu změny č.2 ÚPnSÚ Frymburk, které se konalo 5.6. 2009 v 11.00 hod., byla podána k poštovní přepravě námitka č.4 od p. [redacted] nedoložila k podané námitce odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující její dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou.

Návrh rozhodnutí o námitce

námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Z důvodu, že námitka byla podána po konání veřejného projednání o posouzení a upraveném návrhu změny č.2 ÚPnSÚ Frymburk **se v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zamítá.**

3.2. Vyhodnocení připomínek

K návrhu změny č.2 územní plánu sídelního útvaru Frymburk zveřejněného na úřední desce dne 20.4. 2009 nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení o odvolání:

Proti opatření obecné povahy nelze dle § 173, odst.2 správního řádu podat opravný prostředek

Luboš Krejza
místostarosta obce

Oto Řezáč
starosta obce

Příloha: textová a grafická část návrhu změny č.2 územní plánu sídelního útvaru Frymburk

Vyvěšeno: 25.6. 2009

Sejmuto: 10.7. 2009