

Změna č. 3
územního plánu sídelního útvaru
FRYMBURK

Dokumentace druhého návrhu
ke společnému jednání

(společné ve smyslu projednání návrhu podle §50 a veřejného projednání podle § 52 stavebního zákona)

Textová část odůvodnění změny územního plánu sídelního útvaru

Obsah:

A.	Údaje dle §53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.....	6
A.a.	Přezkoumání souladu změny s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
A.b.	Přezkoumání souladu změny s cíli a úkoly územního plánování	21
A.c.	Přezkoumání souladu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	22
A.d.	Přezkoumání souladu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	23
A.e.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	24
A.f.	Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno	25
A.g.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	27
B.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	29
B.a.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	29
B.b.	Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	29
C.	Údaje o splnění zadání a údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.....	30
C.a.	Údaje o splnění zadání	30
C.b.	Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu.....	35
D.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	38
D.a.	Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území dle ÚAP obcí v ORP Český Krumlov .	38
D.b.	Odůvodnění vymezení zastavěného území	43
D.c.	Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	43
D.d.	Odůvodnění stanovené urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	46
D.e.	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.....	50
D.f.	Odůvodnění 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 podobně	56

D.g.	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	60
D.h.	Odůvodnění 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	61
D.i.	Odůvodnění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	62
D.j.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	62
D.k.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je požadováno prověření změn jejich využití územní studií.....	62
D.l.	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je požadováno pořízení a vydání regulačního plánu	62
D.m.	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	62
D.n.	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	63
D.o.	Odůvodnění vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....	63
E.	Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	64
E.a.	Informace o použité metodice hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	64
E.b.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí	65
E.c.	Závěry Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (socioekonomická analýza).....	66
E.d.	Závěry Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk na životní prostředí	68
E.e.	Informace zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	69
F.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	70
F.a.	Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond.....	70
F.b.	Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa.....	76
G.	Údaje VYŽADOVANÉ PRO ODŮVODNĚNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY SPRÁVNÍM ŘÁDEM	79
G.a.	Postup pořízení změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk	79
G.b.	Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu.....	84

G.c.	Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu	87
G.d.	Vypořádání připomínek uplatněných k návrhu	87

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

druh dokumentace: územní plán sídelního útvaru - změna č. 3

etapa: 2. NÁVRH KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ

pořizovatel: Úřad městysu Frymburk

zastoupený (ve věcech smluvních): starostou Otou Řezáčem

sídlo: Frymburk čp. 78, PSČ 382 79

pověřená osoba pořizovatele: Ing. arch. Radek Boček

zpracovatel: Ing. arch. František Pospíšil a kolektiv

sídlo: Hlavní 1196/30, 141 00 Praha 4

spolupracovníci: Ing. Vojtěch Mazura

Ing. Kamila Pospíšilová

Ing. Václav Jetel

podklady a konzultace: Ing. Václav Škopek, CSc. (plán ÚSES)

RNDr. Vojtěch Vyhnálek

Ing. Marie Wichsová, Ph.D.

editace a část odůvodnění: Ing. arch. Radek Boček

A. ÚDAJE DLE §53 Odst. 4 a 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

A.a. Přezkoumání souladu změny s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

A.a.1. Přezkoumání souladu změny s politikou územního rozvoje

Tabulka 1: Přezkoumání souladu změny s PÚR ČR 2008

Záměr, popis, zásady, úkoly pro navazující ÚPD	Vyhodnocení souladu změny
REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:	REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:
<p>Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví... bod (14) PÚR ČR 2008.</p> <p>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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území... bod (16) PÚR ČR 2008</p> <p>Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích... bod (17) PÚR ČR 2008.</p> <p>Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost... bod (18) PÚR ČR 2008.</p>	<p>Je naplněno stanovenou koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot tohoto území, jsou respektovány jak přírodní, tak kulturní hodnoty v území a stávající ÚP po aplikaci změny č. 3 vytváří předpoklady pro rozvoj civilizačních hodnot, k čemuž prokazatelně na levém břehu Lipna dochází.</p> <p>Je naplněno komplexním zpracováním této změny územního plánu, která je příkladem komplexního řešení velké části správního území městyse, urbanizované i volné krajiny, od ploch pro bydlení, přes nové plochy rekreace, občanské vybavenosti a služeb až po záměry Šumavských elektrických drah nebo skupinového vodovodu.</p> <p>Opět je dostatečně naplněno již stávajícím ÚP, kdy tyto předpoklady pro udržitelný hospodářský růst podporuje návrhem nových ploch pro bydlení a rekreační funkce i změny č. 3 ÚP městyse Frymburk.</p> <p>ÚP městyse Frymburk již do značné míry naplňuje požadavek na polycentrický rozvoj území. Zpracovaná územní studie Šumava městyse Frymburk řadí mezi stabilně se rozvíjející sídla v kategorii "střední centrum</p>

<p>Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu)... bod (19) PÚR ČR 2008.</p>	<p>ostatní"¹. Rovněž zmíněná aktualizace RURÚ zpracovaného v ÚAP ORP Český Krumlov řadí obce do kategorie "+", rostoucí, a to ve všech 3 pilířích udržitelného rozvoje². Nechá se tedy konstatovat, že již vlastní ÚP podporuje polycentrickou strukturu sídel Jihočeského kraje, ale tím hlavním nástrojem, který toto může determinovat, jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ne jednotlivé územní plány měst a obcí.</p> <p>Změna č. 3 ÚP městyse Frymburk v dílčí změně 3.3 přináší návrh změny funkčního využití ploch bývalého zemědělského areálu směřující k rozvoji funkcí slučitelných s polohou plochy uvnitř obytného území, kdy toto řešení zohledňuje funkční transformaci ploch tohoto brownfieldu, která je zaměřena v prostoru blíže centra na posílení komerční a dopravní vybavenosti, ve střední partii na přechod na smíšené výrobní plochy (umožňující kombinaci výroby a bydlení majitele provozovny). Transformace areálu a návrh podmínek pro využití jeho ploch vytváří předpoklady pro zakládání provozoven firmami, které se rekrutují</p>
--	---

¹ zdroj: Mejsnarová, Jítka; Řezáč, Vít: Územní studie ŠUMAVA, návrh po projednání, textová část se zpracováním pokynů pořizovatele, červen 2010, zpracovatel České vysoké učení technické v Praze veřejná vysoká škola, Fakulta architektury, str. 21.

² zdroj: Koubek, Petr: Aktualizace rozboru udržitelného rozvoje území ORP Český Krumlov, projektant Ing. arch. Petr Koubek, Urbanistická kancelář UK-24, pořizovatel Město český Krumlov, on-line webové stránky města, citace dne 10. 5. 2012, str. 127.

Pilíř	Téma	Vyhodnocení	Celkově
Environmentální pilíř	1. horninové prostředí a geologie	0	+
	2. vodní režim	+	
	3. hygiena životního prostředí	-	
	4. ochrana přírody a krajiny	+	
	5. zemědělský fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	+	
Sociální pilíř	6. veřejná dopravní a technická infrastruktura	0	+
	7. sociodemografické podmínky	-	
	8. bydlení	+	
	9. rekreace	+	
Ekonomický pilíř	10. hospodářské podmínky	-	+
	6. veřejná dopravní a technická infrastruktura	0	
	8. bydlení	+	
	9. rekreace	+	

<p>Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření... bod (20) PÚR ČR 2008.</p> <p>Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy)... bod (21) PÚR ČR 2008.</p> <p>Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území... bod (22) PÚR ČR 2008.</p> <p>Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny... bod (23) PÚR ČR 2008.</p> <p>Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os... bod (24) PÚR ČR 2008.</p> <p>Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod... bod (25) PÚR ČR 2008.</p>	<p>zejména z místních obyvatel. Tím je maximálně naplňování toto ustanovení PÚR ČR 2008.</p> <p>Změna ÚP byla, netypicky pro změnu, podrobena posouzení vlivů na ŽP podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA). Závěr hodnocení prokázal, že v návrhu této změny zapracovaná řešení naplňují tuto republikovou prioritu územního plánování.</p> <p>Stávající ÚP i změna č. 3 ÚPnSÚ Frymburk s tímto počítá a vymezuje plochy veřejné zeleně v dostatečném rozsahu.</p> <p>Je naplněno řešením této změny ve velké míře, změna navrhuje velké množství ploch pro další rozvoj CR a turistiky vč. záměru Šumavské elektrické dráhy, která by se mohla stát katalyzátor dalšího rozvoje cestovního ruchu v celém regionu.</p> <p>Splněno projektem regionální železnice, tzv. Šumavské elektrické dráhy, zahrnutých do řešení změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk.</p> <p>Frymburk neleží v rozvojové oblasti ani ose regionálního významu, je začleněno do specifické oblasti Šumava (kód SOB1) republikového významu. Nicméně požadavek na zkvalitňování dopravní infrastruktury je naplněn výše uvedenými záměry Šumavské elektrické dráhy (tzv. „ŠED“) a pravidelné vodní dopravy na Lipenské přehradě.</p> <p>Je řešeno v rozsahu obvyklém pro podrobnost územních plánů. Jsou zde stanoveny podmínky ochrany obyvatelstva dle příslušné vyhlášky. Vlastní řešení respektuje reliéf krajiny. Vzhledem k tomu, že obec je rozložena na břehu a nad přehradou Lipno, která sama slouží jako druhé největší protipovodňové opatření v Jižních Čechách chránící před rizikem povodní velkou část povodí Vltavy pod ní, je zde riziko povodní relativně malé.</p>
--	--

<p>Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech... bod (26) PÚR ČR 2008.</p>	<p>Je splněno již dosavadním územním plánem, řešení této změny územního plánu neobsahuje vymezení zastavitelných ploch v záplavovém území.</p>
<p>Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury... bod (27) PÚR ČR 2008.</p>	<p>Je splněno již dosavadním územním plánem, který komplexně řešil celé správní území a vzájemné symbióze umísťoval jak vodovod, tak ŠED, tak zastavitelné plochy které mohou vytěžit tyto nákladná zařízení veřejné infrastruktury.</p>
<p>Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu... bod (28) PÚR ČR 2008.</p>	<p>Projekt Šumavských elektrických drah je projektem s předpokladem dlouhého horizontu své realizace. Stejně tak celá koncepce řešení širších vztahů dosavadního územního plánu počítá s postupným propojením sídel Frymburk a Lipno nad Vltavou. Vychází též ze schválených Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a počítá s následným propojením lyžařských areálů Kramolín (stávající), Hochficht (Rakousko, propojení přes Klápu a Hraničnick, pořizuje se regulační plán) a Špičák (výhled, jižní část vojenského prostoru Boletice). To vše jsou záměry velmi dlouhodobého charakteru.</p>
<p>Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí... bod (29) PÚR ČR 2008.</p>	<p>Je z velké části naplněno již stávajícím územním plánem, který počítá se všemi druhy dopravy s výjimkou letecké. Navíc je zde důležitý projekt železnice Šumavských elektrických drah.</p>
<p>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... bod (30) PÚR ČR 2008.</p>	<p>Je splněno projektem "Lipenského" vodovodu, který byl obsažen v předchozích územních plánech a je již realizován.</p>
<p>Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie</p>	<p>Tato republiková priorita je naplňována vymezením speciálních ploch pro rozvoj FTE jako velmi ekologického</p>

<p>z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi... bod (31) PÚR ČR 2008.</p> <p>Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby... bod (32) PÚR ČR 2008.</p>	<p>a zcela decentralizovaného zdroje elektrické energie.</p> <p>Bylo provedeno ve stávajícím územním plánu a plochy přestavby v něm v dostatečném rozsahu vymezeny.</p>
<p>SPECIFICKÁ OBLAST ŠUMAVA:</p> <p>Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území - při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat: a) využití rekreačního potenciálu oblasti, b) rozvoj zejména ekologického zemědělství, lesnictví a dřevozpracujícího průmyslu, c) zlepšení dopravní dostupnosti území, zejména přeshraničních dopravních vazeb, d) řízenou nebo přirozenou obnovu lesních porostů... bod (69) PÚR ČR 2008.</p> <p>Úkoly pro územní plánování - v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí</p> <p>a) identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a vytvářet zde územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,</p> <p>b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu,</p> <p>c) vytvářet územní podmínky pro propojení systému</p>	<p>SPECIFICKÁ OBLAST ŠUMAVA:</p> <p>Je splněno již v rámci stávajícího územního plánu: a) rekreační potenciál území je zdůrazněn a plně využit návrhem rozvojových ploch podél přehrad, b) rozvoj ekologického zemědělství, lesnictví a dřevozpracujícího průmyslu nemůže být podporován územním plánem, ale spíše prorůstovými nástroji (strategické plány, akční plány, dotační politiky kraje, státu, EU), nicméně ÚP tomu nijak nebrání a není v tomto směru restriktivním opatřením, c) zlepšení dopravní dostupnosti je maximálně akcentováno návrhem ŠED a cyklostezek spolu s řešením pravidelné lodní dopravy po přehradě, d) řízená nebo přirozená obnova lesních porostů je věcí lesních hospodářských plánů (tzv. "LHP"), nikoliv územních plánů, ale stávající nepočítá s podstatnými zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (tzv. "PUPFL").</p> <p>Také stanovené úkoly ÚP z PÚR ČR 2008 jsou již naplněny stávajícím územním plánem, viz jednotlivé body:</p> <p>a) Frymburk byl identifikováno v rámci ÚAP Jihočeského kraje jako tzv. "nižší centrum ostatní", v územní studii Šumava bylo rovněž hodnoceno jako sídlo s růstovým potenciálem a stávající územní plán vytváří dostatek předpokladů racionálním, ale přitom velkorysým, vymezením rozvojových ploch pro další zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,</p>

<p>pěších a cyklistických tras se sousedními státy a koncepčního rozvoje systému dálkových tras, d) vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu, dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel, zejména vymezením vhodných lokalit a stanovením podmínek pro umístování těchto aktivit v koordinaci s ochranou přírody a krajiny, e) prověřit prostřednictvím územní studie možnosti využití rekreačního potenciálu vhodných oblastí na území specifické oblasti Šumava pro rekreaci, f) vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční, g) vytvářet územní podmínky pro řízenou nebo přirozenou obnovu lesních porostů... bod (69) PÚR ČR 2008.</p>	<p>b) již řešeno ve stávajícím územním plánu návrhem ŠED, pravidelné vodní dopravy na Lipně vč. vymezení přístavišť a návrhem cyklostezek, c) je naplněno prostřednictvím této změny ÚPnSÚ, projekt pravobřežní cyklostezky vytváří předpoklady pro splnění tohoto úkolu územního plánování, d) úkol pro územní plánování vytvářet územní podmínky pro rozvoj celoroční rekreace a cestovního ruchu je naplněn dosavadním územním plánem 100%, úkol vytvářet územní podmínky pro rozvoj dřevozpracujícího průmyslu a místních tradičních řemesel je již naplněn méně, dřevozpracující průmysl je doménou blízké obce Loučovice a rozvoj tradičních řemesel nejde přímo podporovat nástroji územního plánování, stávající územní plány nicméně tomu nijak nebrání, e) územní studie Šumava byla zpracována krajským úřadem Jihočeského kraje, f) úkol vytvářet územní podmínky pro rozvoj ekologických forem dopravy včetně železniční je 100% plněn návrhem ŠED a lodní dopravy a cyklostezek, g) nelze řešit přímo nástroji územního plánování, nicméně stávající ÚP Lipna nijak podstatně do ploch PUPFL nezasahuje.</p>
---	---

A.a.2. Přezkoumání souladu změny se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje

Tabulka 2: Přezkoumání souladu změny se ZÚR JČK

Záměr, popis, zásady, úkoly pro navazující ÚPD	Vyhodnocení souladu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk
STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	
<p>Základní prioritou řešení Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje je rozvoj konkurenceschopnosti a prosperity Jihočeského kraje posilováním atraktivity jeho území pro podnikání i investice, dynamizací lidských zdrojů a zkvalitňováním životních podmínek obyvatel při respektování principů udržitelného rozvoje... bod (1) ZÚR JČK.</p> <p>V souladu PÚR ČR a urbanistickou koncepcí území kraje jsou v Zásadách územního rozvoje Jihočeského</p>	<p>Změna č. 3 ÚPSÚ Frymburk řeší rozvoj obce v souladu s podmínkami trvale udržitelného rozvoje. Zvláště varianta kombinovaná a turistická umožňují rozvoj komerčních aktivit, které povedou k rozvoji podnikatelského prostředí v obci a v důsledku i k dynamizaci lidských zdrojů.</p> <p>Návrh stávajícího územního plánu plně respektuje zásady pro rozhodování v území a naplňuje úkoly pro</p>

<p>kraje upřesněny republikové specifické oblasti, rozvojové oblasti a rozvojové osy a dále jsou doplněny o rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti nadmístního významu, v rámci kterých jsou stanoveny zásady pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování... bod (2) ZÚR JČK.</p>	<p>územní plánování dotčených obcí tak, jak je stanovuje PÚR ČR 2008 pro specifickou oblast Šumava, do které obec svým správním územím náleží. Změna č. 3 ÚPnSÚ Frymburk respektuje prvky Politiky územního rozvoje ve všech předložených variantách.</p>
<p>Respektovat podmínky využití zvláště chráněných území přírody a ptačích oblastí a evropsky významných lokalit soustavy NATURA 2000 a zajistit jejich organické doplnění a posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím vymezených prvků ÚSES...bod (3) ZÚR JČK.</p>	<p>Změna tohoto ÚPnSÚ byla důkladně posouzena z hlediska možných vlivů jejího řešení na ŽP podle přílohy stavebního zákona (tj. procesem SEA). ÚSES je plně vymezen na nadregionální, regionální i lokální úrovni a v souladu s požadavky ZÚR JČK. Změna č. 3 ÚPnSÚ Frymburk respektuje podmínky využití CHKO Šumava a EVL Šumava. Varianta zasahující významným způsobem do regionálního biocentra Kaliště není doporučena k dopracování v návrhu Změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk.</p>
<p>Z hlediska ochrany vodohospodářsky nejvýznamnějších území zahrnutých do chráněných oblastí přirozené akumulace vod (dále též jen „CHOPAV“), ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů v území kraje je potřeba podporovat a vytvářet územní opatření, která povedou ke zvýšení retenčních schopností území, s cílem zabezpečit ochranu zdrojů kvalitní pitné a užitkové vody pro stávající i budoucí potřeby kraje...bod (3) ZÚR JČK.</p>	<p>Změna č. 3 ÚPSÚ Frymburk nenavrhuje územní opatření ke zvýšení retenční schopnosti území. Aktivity realizované dle této změny neovlivní CHOPAV Šumava, ani významný zdroj vody, kterým je nádrž Lipno. Řešení ÚP nijak neohrožuje ochranu zdrojů pitné vody.</p>
<p>Z hlediska ochrany ovzduší, půd a vod v území před znečištěním je potřeba zamezit nepříznivým projevům lidských činností na kvalitu životního a obytného prostředí, asanovat devastovaná území a odstranit staré ekologické zátěže v území... bod (3) ZÚR JČK.</p>	<p>Ve správním území městyse Frymburk nejsou evidovány staré ekologické zátěže. Změna č. 3 ÚPSÚ Frymburk řeší revitalizaci opuštěného zemědělského areálu (díleč změna 3.3. Přehodnocení funkčního využití ploch bývalého zemědělského areálu). Jiné nepříznivé projevy lidské činnosti se v řešeném území nevyskytují.</p>
<p>Z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy je potřeba zajistit ochranu před vodní a větrnou erozí, před svahovými deformacemi a před neodůvodněnými zábory kvalitní půdy, s cílem zachovat hodnoty území pro zemědělské a lesní hospodaření a podporovat</p>	<p>Změna č. 3 ÚPSÚ Frymburk má relativně malý nárok na zemědělskou půdu, maximálně 10 ha, což představují cca 1,6% z celkové plochy ZPF v řešeném území. Hodnoty území pro zemědělské hospodaření budou ovlivněny minimálně. Realizace lyžařského</p>

<p>zejména ekologické a ekonomické přínosy těchto hospodářských činností... bod (3) ZÚR JČK.</p> <p>Z hlediska ochrany, zachování, udržení a v rámci specifických oblastí případně i obnovy jedinečného výrazu kulturní krajiny přispívající k vytváření charakteru typického krajinného rázu pro Jižní Čechy je potřeba minimalizovat necitlivé zásahy do krajiny... bod (3) ZÚR JČK.</p> <p>Z hlediska ochrany území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod, vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu... bod (3) ZÚR JČK.</p> <p>Z hlediska zachování migračních tras zvěře a zejména velkých savců zabránit fragmentaci území, při přípravě a realizaci silničních a železničních staveb, především čtyř-pruhových komunikací a dvoukolejných tratí, zajistit dostatečnou prostupnost silničního nebo železničního tělesa pro živočichy, zejména s ohledem na velké druhy savců... bod (3) ZÚR JČK.</p> <p>Při územně plánovací činnosti a dále při přípravě,</p>	<p>areálu si vyžádá vykácení 31 nebo 46 ha lesních porostů (dle vybrané varianty), což představuje 4,2% nebo 6,2% z celkové plochy PUPFL v řešeném území. Vzhledem ke skutečnosti, že odlesnění je vratné, budou hodnoty území pro lesní hospodaření ovlivněny minimálně.</p> <p>Změna č. 3 ÚPSÚ Frymburk nepřispívá k urbánní fragmentaci krajiny. Dílčí změny 3.1 až 3.5 a 3.7a jsou situovány uvnitř zastavěného území nebo na zastavěné území přímo navazují. Dílčí změna 3.7c, týkající se umístění stavby lesovny ve Vřesné, je situována do volné krajiny, rozsah plochy je však natolik malý (5 469 m²), že nemůže způsobit urbánní fragmentaci krajiny. Dílčí změna 3.6, tj. společné využití oblasti mezi obcemi Frymburk a Lipno pro rekreační, turistické a sportovní využití je situována do volné krajiny. Rozsah stavebních objektů na těchto plochách bude relativně malý, ve výrokové části doporučujeme realizovat pouze stavební objekty (budovy) přímo související s provozem lanových drah a sjezdových tratí.</p> <p>Změna č. 3 ÚPSÚ Frymburk vymezuje plochy, které mohou být využity pro výstavbu v případě přírodní katastrofy. Vzhledem k umístění na břehu Lipenské nádrže zde riziko povodní přímo nehrozí.</p> <p>Území řešené změnou č. 3 ÚPSÚ Frymburk neleží v migrační trase velkých savců. Dílčí změny 3.1 až 3.5 a 3.7a jsou situovány uvnitř zastavěného území nebo na zastavěné území přímo navazují. Nepřispívají proto k fragmentaci krajiny. Záměr 3.6, tj. společné využití oblasti mezi obcemi Frymburk a Lipno pro rekreační, turistické a sportovní využití je sice situován do volné krajiny, ale využití území však bude takového rázu, který umožní migraci zvěře. Záměr 3.7c, tj. umístění stavby lesovny ve Vřesné, je situován do volné krajiny, rozsah plochy je však natolik malý (5 469 m²), že nemůže ovlivnit migraci zvěře.</p> <p>Proveřeno v rámci posouzení vlivů této změny na</p>
--	--

<p>realizaci a provozování konkrétních záměrů v jednotlivých rozvojových oblastech a osách, ve specifických oblastech a ve stabilizovaných plochách a koridorech respektovat principy a podmínky stanovené ve vyhodnocení vlivů zásad územního rozvoje na životní prostředí...bod (3) ZÚR JČK.</p>	<p>životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA).</p>
<p>Vytvářet podmínky k ochraně stávajících a vytváření nových, zatím nefunkčních prvků ÚSES, zvyšovat podíl zatravněných a lesních ploch, mokřadů a dalších ekosystémů zvyšujících biodiverzitu, ekologickou stabilitu a snižujících vodní i větrnou erozi půdy...bod (3) ZÚR JČK.</p>	<p>Je zajištěno v rozsahu stávajícího ÚP. Vymezení nových ploch ÚSES naráží v urbanizovaném území levého břehu Lipenské nádrže na ustanovení § 102 stavebního zákona o náhradách za změny v území, který nabyl účinnosti až k 1. 1. 2012. Na pravém břehu Lipna, v souladu s dosavadním územním plánem i řešením Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, jsou plochy ÚSES vymezeny v dostatečném rozsahu odpovídající metodice vymezení prvků ÚSES i závazným požadavkům vyplývajících z článku (39) ZÚR Jihočeského kraje.</p>
<p>Situovat rozvojové projekty zejména v rozvojových oblastech a rozvojových plochách vymezených v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 a v rozvojových oblastech a rozvojových osách nadmístního významu vymezených v této dokumentaci...bod (4) ZÚR JČK.</p>	<p>Oblast obce Frymburk se nenachází v oblastech prioritních rozvojových ploch celorepublikového významu podle PÚR. Rozvojové aktivity navržené ve variantách kombinované a turistické odpovídají svým umístěním i povahou nařízením vyplývajících z PÚR ČR 2008 pro specifickou oblast Šumava.</p>
<p>Přednostně využívat plochy a objekty vhodné k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů (tzv. „brownfields“) a nezhorsit podmínky pro využívání zastavěného území...bod (4) ZÚR JČK.</p>	<p>Všechny navržené varianty změny č. 3 ÚPSÚ Frymburk řeší využívání opuštěných areálů a ploch (brownfields). V obci Frymburk se jedná o areál bývalého zemědělského areálu, přičemž optimálním využitím by byl diverzifikovaný lehký průmysl ideálně navázaný na rekreační činnost v obci.</p>
<p>Zabezpečit rozvoj hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství, sportovních aktivit a rekreace na území kraje v souladu se specifickými podmínkami v části území, kde převažují přírodní hodnoty...bod (4) ZÚR JČK.</p>	<p>Rozvoj aktivit v oblasti cestovního ruchu umožňuje především varianta turistická předložené změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk. V umírněné podobě a v souladu se specifickými podmínkami území katastru obce Frymburk umožňuje aktivity v oblasti cestovního ruchu i varianta kombinovaná.</p>
<p>Najít rovnováhu mezi ekonomickými přínosy ze</p>	<p>Varianta průmyslově zemědělská uvažuje využití</p>

<p>zemědělství, rybníkářství a lesního hospodářství na území kraje a rovněž vytvořit podmínky pro uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů a rybníků v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech... bod (4) ZÚR JČK.</p> <p>Zejména ve vymezených rozvojových osách zajistit nezbytný rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejné technické vybavenosti spolu s přednostním využitím vlastních a místně dostupných surovinových zdrojů pro výstavbu... bod (4) ZÚR JČK.</p> <p>Podporovat využívání technologií s nízkou spotřebou primárních surovin, nízkoemisních, nízkoodpadových a energeticky nenáročných technologií, podporovat využívání technologií, které omezují množství vznikajících odpadů, podporovat maximální materiálové a energetické využití odpadů... bod (4) ZÚR JČK.</p> <p>Nepříznivé sociální vlivy plynoucí z rozdílné úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí je potřeba eliminovat formou rozvoje potřebné veřejné infrastruktury, vybavenosti a dopravní obsluhy, prosazením příznivého urbanistického rozvoje i ve specifických a marginálních oblastech kraje... bod (5) ZÚR JČK.</p> <p>Pro posílení polycentrického uspořádání sídelní struktury kraje je potřeba posílit vzájemné sociální, hospodářské a dopravní vazby mezi urbánními, venkovskými a marginálními oblastmi, zlepšit podmínky i v malých venkovských sídlech v rámci existující sídelní struktury kraje, umožnit i rozvoj specifických oblastí, ve kterých dnes převládají priority ochrany přírody nad civilizačními hodnotami... bod (5) ZÚR JČK.</p>	<p>zemědělských ploch, lesních ploch i vodních ploch spíše pro produkční uplatnění. Varianta turistická změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk naopak rozvíjí spíše mimoprodukční funkce výše zmíněných ploch. Varianta kombinovaná představuje kompromisní řešení pro produkční a mimoprodukční funkci ploch.</p> <p>Netýká se přímo městyse Frymburk, jedinou nadřazenou dopravní infrastrukturou zde je návrh systému Šumavských elektrických drah. Městys Frymburk neleží v rozvojové ose. Všechny navrhované varianty změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk vycházejí z principů stanovených v ZÚR Jihočeského kraje.</p> <p>Je naplněno konkrétním návrhem ploch pro fotovoltaické elektrárny v rámci řešení změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk.</p> <p>Výraznější rozvoj infrastruktury předpokládají varianty turistická a částečně také varianta kombinovaná. Rozvoj infrastruktury povede k rozvoji ekonomické aktivity v obci a v dlouhodobém horizontu ke zvýšení kvality života obyvatel v obci ze socioekonomického pohledu.</p> <p>Posílení polycentrického uspořádání kraje je úkolem především pro ZÚR, jednotlivý ÚP toto stěžejí může naplnit. Nicméně městys Frymburk je rozvíjejícím se centrem. Propojení s centrem je úkolem pro krajskou ÚPD, kdy záměr ŠED je transponován do řešení změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk. Výsledná podoba změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk vycházející z tzv. kombinované varianty konceptu umožňují rozvoj městyse Frymburk a v důsledku přispívají k rozvoji polycentrické struktury obcí Jihočeského kraje. Tento rozvoj je založen především na možnosti rozšiřování dopravní a další</p>
---	---

<p>Vytvořit územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel... bod (5) ZÚR JČK.</p> <p>Při vymezení zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, zastavitelné plochy situovat pokud možno v návaznosti na zastavěné území... bod (5) ZÚR JČK.</p> <p>U rázovitých obcí a sídel dbát na zachování originality původního architektonického výrazu a prostorového uspořádání, podpořit oblastně pestré hodnoty kulturního dědictví venkova a jeho oblastní zvyky, tradice a charakteristiky... bod (5) ZÚR JČK.</p>	<p>technické infrastruktury v obci.</p> <p>Pro snižování nezaměstnanosti a zajištění dlouhodobé sociální soudržnosti obyvatel je nutný ekonomický rozvoj regionu probíhající v podmínkách trvale udržitelného rozvoje. Rozvojové aktivity, které povedou k sociální soudržnosti, jsou umožněny především turistickou a kombinovanou variantou Změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk.</p> <p>Rozvojová zastavitelná území jsou ve Změně č. 3 ÚPnSÚ Frymburk vymezena v přímé návaznosti na zastavěné území sídla. Rozvoj sídla je ve všech variantách řešen v koordinaci s revitalizací neefektivně využívaného zemědělského areálu – brownfieldu.</p> <p>Změna č. 3 ÚPnSÚ Frymburk přináší rozvoj v území, kde nenarušuje původní architektonický výraz městyse Frymburk a zejména jeho dominantní prostor náměstí. Nosným prvkem návrhu je relativně rozsáhlý pás veřejné zeleně, který vytváří lem tvořící přirozenou hranici sídelního útvaru směrem do vnitrozemí. Tento záměr vytváří zásadní předpoklad pro optimalizaci začlenění sídla do krajiny a vytvoření jeho přirozeného přechodu ze zastavěných ploch do extravilánu.</p>
UPŘESNĚNÍ SPECIFICKÉ OBLASTI REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU ŠUMAVA	
<p>Podporovat řešení směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů na rozvoj socioekonomických aktivit a na rozvoj sportovního a rekreačního využívání oblasti... bod (10) ZÚR JČK.</p> <p>Podporovat řešení vytvářející podmínky pro zlepšení a stabilizaci životní úrovně obyvatel formou vytváření nových pracovních příležitostí a budováním chybějící veřejné infrastruktury, zejména v územích s vysokou mírou nezaměstnanosti a v územích ohrožených</p>	<p>Je zčásti splněno již v rámci stávajícího územního plánu, kde rekreační potenciál území je zdůrazněn a plně využit návrhem rozvojových ploch podél přehrady směrem na Lipno nad Vltavou v rámci urbanistického konceptu propojení obou sídel (golf, NATURPARK, lyžařský areál, pravobřežní cyklostezka...), je vymezen ÚSES všech úrovní, nepočítá s podstatnými zásahy do pozemků určených k plnění funkcí lesa (tzv. "PUPFL").</p> <p>Je nadstandardně splněno již řešením změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk, dostatek ploch pro rozvoj podnikání generuje dostatek pracovních příležitostí.</p>

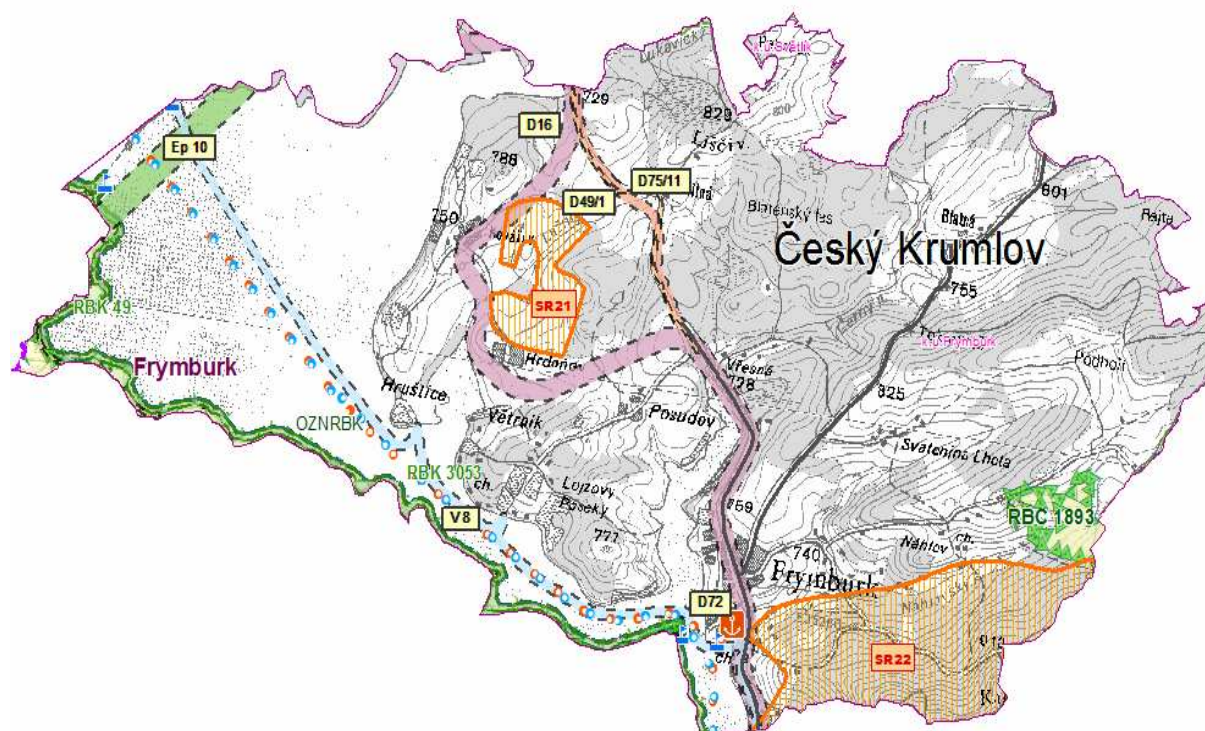
<p>vysídlením... bod (10) ZÚR JČK.</p> <p>Stanovit podmínky pro citlivé a přijatelné využití rekreačního potenciálu oblasti s ohledem na nejcennější území s ochranou přírody... bod (10) ZÚR JČK.</p> <p>Podporovat řešení vytvářející podmínky pro rozvoj hospodaření se zaměřením na oblast ekologického zemědělství, výroby bioproduktů a obnovy tradiční řemeslné výroby citlivě využívající místní přírodní zdroje... bod (10) ZÚR JČK.</p> <p>Podporovat zkvalitnění a zlepšení dopravní dostupnosti území a vzhledem ke specifickým podmínkám příhraničního území vytvořit podmínky pro zkvalitnění přeshraničních dopravních vazeb, a to zejména v oblasti turistického a cestovního ruchu... bod (10) ZÚR JČK.</p> <p>Situovat hlavní póly a střediska socioekonomického a hospodářského rozvoje zejména v rámci rozvojové osy nadmístního významu N-OS1 a do dalších středisek osídlení a do středisek cestovního ruchu, do ostatních částí území situovat zejména rozvoj sportovně rekreačních aktivit s ohledem na socioekonomické potřeby rozvoje kraje a s ohledem na přírodní hodnoty území... bod (10) ZÚR JČK.</p> <p>Situováním vhodných sportovně rekreačních a socioekonomických aktivit a doplněním kvalitní veřejné dopravní a technické infrastruktury vytvořit předpoklady k celosezónní prosperitě území, k vytváření nových pracovních míst a ke stabilizaci životní úrovně obyvatel v této oblasti... bod (10) ZÚR JČK.</p> <p>Při řešení rozvojových ploch zpřesnit vymezení navržených ploch s ohledem na konkrétní podmínky v</p>	<p>Vlastní řešení změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk bylo posouzeno z hlediska možných vlivů na ŽP procesem SEA skladným výsledkem.</p> <p>Nelze přímo "předepsat" územním plánem, je věcí strategických materiálů a různých grantových a dotačních programů, nicméně stávající územní plán neklade ekologickému zemědělství, výrobě bioproduktů a ani obnově tradiční řemeslné výroby žádné restriktivní překážky. Konkrétně je zde tato priorita naplněna vymezením ploch pro fotovoltaickou elektrárnu.</p> <p>Je splněno návrhem Šumavských elektrických drah, cyklostezkami a přístavišti pro pravidelnou osobní lodní dopravu na Lipenské přehradě.</p> <p>Je splněno návrhem změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk, řešení změny vytváří předpoklady pro to, aby se Frymburk stal jedním s nejvíce se rozvíjejících středisek CR v rámci celého jihočeského kraje.</p> <p>Je splněno jak vlastním návrhem změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk, který vymezuje nové plochy pro rozvoj CR, tak již stávajícím řešením ÚP.</p> <p>Je splněno již stávajícím řešením ÚP, rozvojové plochy dle návrhu ZÚR JČK, tj. SR22 - rozšíření stávajícího</p>
--	--

<p>řešeném území, zejména s ohledem na ochranu přírody a krajiny... bod (10) ZÚR JČK.</p> <p>Při urbanizaci území připustit vznik i jednotlivých zařízení a objektů s funkcí zaměřenou na ekologické zemědělství obnovu či údržbu kulturní krajiny ve spojení s oblastně tradiční drobnou řemeslnou výrobou a službami v oblasti rekreace, sportu a turistického ruchu šetrného k přírodě... bod (10) ZÚR JČK.</p> <p>Řešit kromě vymezené Severojižní – Pasovské rozvojové osy i kapacitní dopravní napojení vymezených sportovně rekreačních ploch nadmístního významu, a to i formou rozvoje ekologické železniční dopravy v rámci projektu Šumavských elektrických drah... bod (10) ZÚR JČK.</p> <p>Vytvořit dostatečně hustou síť hraničních přechodů na turistických stezkách tak, aby byla zajištěna optimální propustnost krajiny, a to i ve vazbě na za-hraniční centra turistického a cestovního ruchu... bod (10) ZÚR JČK.</p>	<p>lyžařského areálu Kramolín, D16 - Šumavské elektrické dráhy, D72 - Přístavy na Lipně a D75/13 – pravobřežní cyklostezka v úseku Lipno nad Vltavou – Přední Výtoň – Bližší Lhota – Nová Pec jsou respektovány a přebírány s potřebným upřesněním.</p> <p>Nové rozvojové plochy zastavitelného území vymezované změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk umožňují vznik i jednotlivých zařízení a objektů s funkcí zaměřenou na ekologické zemědělství obnovu či údržbu kulturní krajiny ve spojení s oblastně tradiční drobnou řemeslnou výrobou a službami v oblasti rekreace.</p> <p>Není předmětem tohoto územního plánu, Severojižní – Pasovská rozvojová osy vede výrazně západně od Strakonice před Vimperk na Pasov, projekt ŠED je implementován.</p> <p>Není předmětem přímo řešení této změny ÚPnSÚ, nicméně projekt pravobřežní cyklostezky je dílčím krokem k naplnění tohoto požadavku.</p>
SR21 – FRYMBURK – KOVÁŘOV	
<p>Navržená plocha pro sportovně rekreační funkci, přičemž hlavní náplní této plochy má být golfové hřiště, na levém břehu vodní nádrže Lipno mezi Frymburkem a Kovářovem jako vhodné doplnění sportovně rekreační vybavenosti v turisticky velmi využívané oblasti lipenského levého břehu ve vazbě na navrhovaný Rekreační park Lipno situovaný do prostoru Hruštic a Kovářova.</p>	<p>Není předmětem této změny, která mění převážně východní část správního území městyse Frymburk, zatímco návrh této rozvojové plochy pro sport a rekreaci nadmístního významu je situován do západní části správního území.</p>
SR22 – LYŽAŘSKÝ AREÁL KRAMOLÍN	
<p>Lipno – Kramolín - navrhováno je rozšíření stávajícího lyžařského areálu Kramolín spolu s doplněním dalších celosezónních sportovně rekreačních aktivit a možností propojit centra cestovního ruchu Lipno nad Vltavou a</p>	<p>Promítnuto do změny. Plochy pro umístění lyžařského areálu jsou ve změně č. 3 ÚPnSÚ Frymburk vymezeny jako „rekreační plochy lesní intenzivní“ a „rekreační plochy zemědělské intenzivní“. Ostatní dotčené plochy</p>

Frymburk.... bod (15) ZÚR JČK.	v území, kterého se týká zohlednění sportovně rekreačních aktivit, budou využívány pro měkkou turistiku. Ve změně č. 3 ÚPnSÚ Frymburk jsou vymezeny jako „rekreační plochy lesní extenzivní“ a „rekreační plochy zemědělské extenzivní“. Funkce vodních a urbanizovaných ploch zůstane nedotčena.
D16 – ŠUMAVSKÉ ELEKTRICKÉ DRÁHY	
Záměr lehké železnice systému tram-train (česky vlakotramvaj) kontinuálně vymezený v úseku Lipno nad Vltavou – Černá v Pošumaví jako koridor pro novou železnici, šíře koridoru 200m.	Řešení změny zapracovalo trasu Šumavské elektrické dráhy (záměrem D16 obsažený v Zásadách územního rozvoje). Její trasa, na rozdíl od trasy v původní dokumentaci ÚPnSÚ, již nevede po obvodu sídla, ale prochází severojižně podél silnice II/163. Řešení kolejové dopravy se proto promítlo významně zejména v prostoru centrální křižovatky silnic II/162 a II/163, kde je v souvislosti s vedením trasy Šumavské elektrické dráhy oproti původní podobě v rámci změny přehodnocen návrh okružní křižovatky na průsečné řešení křižovatky.
D72 – PŘÍSTAVY NA LIPNĚ	
Plochy a koridory pro městské přístavy Lipno nad Vltavou, Frymburk, Černá v Pošumaví a Horní Planá na vodní nádrži Lipno v návaznosti na stanovenou vodní cestu. Koridor je vymezen spojnici navržených městských přístavů a kruhem o poloměru 100m pro vlastní přístav.	Je splněno v rozsahu vymezení plochy rekreace – sportoviště, pláže, přístavy.
D75/11 – CYKLOSTEZKA FRYMBURK – ČERNÁ V POŠUMAVÍ	
Záměr vybudování samostatných cyklostezek pro oddělení cyklistické dopravy mimo frekventované silnice I. a II. tříd, záměr je dělen do dále samostatně vymezených úseků.	Je splněno vymezením potřebných plochy dopravní infrastruktury podle § 9 vyhlášky 501/2006 Sb., subtyp plochy silniční dopravy.
V8 – SKUPINOVÝ VODOVOD LIPENSKO	
Koridor vymezený pro skupinový vodovod Lipensko v úseku Kobylnice (jižně od Frymburku) – Frymburk, zde po levém břehu Lipenské přehradní nádrže, Frymburk – Dolní Vltavice, v tomto úseku vedeno po dně nádrže, Dolní Vltavice – Bližná (s odbočkou na sídla Radslav a Lískovec) – Černá v Pošumaví až k lokalitě U Baštýře vedeno po levém břehu Lipna, šíře koridorů 100m.	Je splněno vymezením potřebných ploch technické infrastruktury - koridor skupinového vodovodu Lipensko.
EP10 - PROPOJENÍ TRANZITNÍCH PLYNOVODŮ	

Záměr velmi vysokotlakého plynovodu v úseku Protivín (Záboří) – státní hranice s Rakouskem (Kyselov), parametry plynovodu jsou stanoveny na DN 800, PN 80, účelem plynovodu je propojení distribučních soustav v České republice a v Rakousku.	Není předmětem měněného území této změny, je umístěno v západní části správního území městyse Frymburk, zatímco změny č. 3 mění východní část správního území.
NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR 174 VLTAVSKÁ NIVA - DÍVČÍ KÁMEN	
Území biokoridorů jen ve zvlášť odůvodněných případech (zejména v návaznosti na zastavěné území) rozšiřovat zastavitelné plochy, ovšem vždy s ohledem na zachování minimálních parametrů a prostupnosti biokoridoru, liniová vedení veřejné infrastruktury navrhovat přednostně kolmo na prvek... bod (39) ZÚR JČK.	Není předmětem měněného území této změny, nadregionální biokoridor je vymezen po pravém břehu Lipna a změna č. 3 ÚPnSÚ řeší levý břeh, není racionální důvod měnit stávající vymezení tohoto nadregionálního biokoridoru.
REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR 3053 DOLNÍ VLTAVICE, JEŽOVÁ - PŘEDMOSTÍ	
Platí obdobné podmínky jako pro nadregionální biokoridory... bod (39) ZÚR JČK.	Není předmětem měněného území této změny, nadregionální biokoridor je vymezen po pravém břehu Lipna a změna č. 3 ÚPnSÚ řeší levý břeh.
REGIONÁLNÍ BIOKORIDOR 49 KYSELOVSKÝ LES – DOLNÍ VLTAVICE	
Platí obdobné podmínky jako pro nadregionální biokoridory... bod (39) ZÚR JČK.	Není předmětem měněného území této změny, nadregionální biokoridor je vymezen po pravém břehu Lipna a změna č. 3 ÚPnSÚ řeší levý břeh.
REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM 1893 POD KALIŠTĚM	
na území regionálních biocenter jen ve výjimečných případech (zejména v návaznosti na zastavěné území) a mimo nejcennější enklávy rozšiřovat zastavitelné plochy... bod (39) ZÚR JČK.	Regionální biocentrum je vymezeno v podrobnosti ÚP, je zahrnuto do ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy přírodní v biocentrech.

Obrázek 1: Výřez ze schválených ZÚR JČK pro správní území městyse Frymburk



A.b. Přezkoumání souladu změny s cíli a úkoly územního plánování

Dokumentace změny š. 3 ÚPnSÚ Frymburk:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území na základě společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.
- koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů
- 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 vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- v nezastavěném území umísťuje stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále

taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

- respektuje zjištěné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,
- prověřuje hodnocením vlivu na udržitelný rozvoj území potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika
- stanovuje v regulativech urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,
- vytváří územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,
- vytváří v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,
- stanoví podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,
- vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,
- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,
- určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – zejména plochy přestaveb,
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření – viz vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území
- reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů, zejména v oblasti těžby nerostných surovin
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – viz opatření k ochraně hodnot.

Dokumentace územního plánu byla s ohledem na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území podrobena „vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území“; jeho součástí bylo posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy ke stavebnímu zákonu. Dokumentace nebyla posouzena i vzhledem k vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptací oblast.

A.c. Přezkoumání souladu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 3 ÚPnSÚ je zpracována z hlediska svého obsahu přesně dle ustanovení §43 stavebního zákona. Je dělena na část výrokovou a část odůvodnění ve smyslu požadavků ustanovení správního řádu. Jeho výkresová i textová část respektuje požadavky přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Jednotlivé funkční plochy (plochy s rozdílným způsobem využití dle terminologie) jsou vymezeny v souladu s ustanovením § 3 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Terminologie jednotlivých typů funkčních ploch reflektuje měněný územní plán sídelní útvary, nicméně na úrovni typu plně respektuje terminologii a definice jednotlivých typů funkčních ploch dle §§ 4 -19 uvedené vyhlášky 501/2006 Sb.

Ve vazbě na ustanovení §3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb. jsou jednotlivé typy funkčního využití ploch dále děleny na tzv. subtypy³.

Odůvodnění použití subtypů (Zdůvodnění tohoto podrobnějšího dělení je dáno právě tím, aby došlo k provázanosti a kontinuitě s měněným územním plánem sídelního útvaru, který zůstane zbytkově účinný mimo měněné plochy, které jsou předmětem výroku této změny. Bylo by pro veřejnost značně komplikující čitelnost územního plánu, kdyby na části správního území platilo např. jen „bydlení“ ve smyslu ustanovení §4 vyhlášky 501/2006 Sb. a na zbylé části poté dělení na „INDIVIDUÁLNÍ FORMY BYTOVÉ VÝSTAVBY“, „HROMADNÉ FORMY BYTOVÉ VÝSTAVBY“, atd. Druhým důvodem je snaha o zachování urbanistické kompozice celého sídla, kdy tento cíl si vyžaduje v případě městyse Frymburk větší podrobnost při stanovení funkčního využití ploch než to, které je uváděno v příslušných paragrafech vyhlášky 501/2006 Sb. Např. rozdělení § 5 rekreace na subtypy „PLOCHY KEMPŮ A TÁBOŘIŠŤ“, „PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE“, „AREÁLY HROMADNÝCH FOREM CESTOVNÍHO RUCHU“, „SPORTOVIŠTĚ, PLÁŽE, PŘÍSTAVY“ a „ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY“ je zcela logické a v prostoru tak turisticky atraktivním a exponovaném dokonce i nezbytné. Samozřejmě, jsou nastaveny zcela jiné podmínky prostorové regulace, a ostatně i funkční regulace, pro zahrádkářskou osadu, pro marínu nebo veřejný přístav a pro hotelový komplex.

A.d. Přezkoumání souladu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

A.d.1. Přezkoumání souladu změny s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 3 ÚPnSÚ Frymburk respektuje požadavky správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění jsou doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání.

Změna č. 3 ÚPnSÚ Frymburk respektuje požadavky vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Odůvodnění této změny plně respektuje osnovy uvedenou v příloze č. 3 této vyhlášky.

Změna č. 3 ÚPnSÚ Frymburk respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000.

³ *Vyhláška 501/2006 Sb., § 3, odst. (4): Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech a za předpokladu, že je to zdůvodněno v odůvodnění opatření obecné povahy, kterým se vydává územní plán, lze stanovit plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v § 4 až 19.*

Změna č. 3 ÚPnSÚ Frymburk respektuje požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání této změny tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Jihočeského kraje, o zpracování kompletního posouzení změny č. ÚPnSÚ Frymburk z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona a v rozsahu dle přílohy stavebního zákona.

Změna č. ÚPnSÚ Frymburk respektuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky.

Změna č. ÚPnSÚ Frymburk respektuje požadavky dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů), zákon o vnitrozemské plavbě (zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

A.d.2. Přezkoumání souladu změny se stanovisky dotčených orgánů

Změna č. 3 ÚPnSÚ Frymburk byla upravena podle požadavků uplatněných ve stanoviscích dotčených orgánů, které byly vydány v rámci společného projednání návrhu změny podle ustanovení § 50 stavebního zákona. Návrh rovněž reflektoval požadavky zahrnuté do pokynů pro zpracování návrhu změny podle § 49 stavebního zákona, kdy tyto pokyny shrnul projednání konceptu a rozhodly o tzv. kombinované variantě dalšího rozvoje území městyse Frymburk.

A.d.3. Přezkoumání souladu změny s výsledkem řešení rozporů

Tato změna nebyla předmětem řízení o rozporu mezi stanovisky dotčených orgánů podle ustanovení § 136 správního řádu, resp. § 133, podle kterého se procesně postupuje. Nicméně tato změna byla napadena žádostí o přezkum podle hlavy IX. správního řádu, kdy Krajský úřad Jihočeského kraje jako správní orgán mající kompetenci toto přezkumné řízení zahájit jej zahájil a svým rozhodnutím č. j. KUJCK 29029/2011 OREG/4 ze dne 6. 2. 2012 tuto změnu zrušil. Upravená dokumentace zde tak navíc respektuje i požadavky uvedené v odůvodnění tohoto rozhodnutí, které byly důvodem pro zrušení platnosti změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk.

A.e. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Je samostatně zpracováno v rámci dokumentace s názvem „VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU FRYMBURK NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ dle přílohy č. 5 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.“, kdy tato dokumentace je nedílnou, ale samostatnou, přílohou tohoto odůvodnění. Zpracovatelé: Ing. arch. František Pospíšil, INCOMA GfK a EIA SERVIS s.r.o.

A.f. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako příslušný orgán životního prostředí, vydal dne 4. března 2012 toto souhlasné stanovisko č. j. KUJCK 6719/2010/OZZL/1.

Podmínky stanoviska byly v návrhu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk plně akceptovány.

Podmínky týkající se způsobu ochrany lesních porostů podél sjezdových tratí, ochrany před nebezpečím eroze a křížení tras sjezdovek z výroku dotčeného stanoviska byly vloženy do podmínek funkčního využití ploch typu §15 Plochy lesní, subtyp: PLOCHY REKREAČNÍ LESNÍ INTENZIVNÍ - S VYŠŠÍM PODÍLEM SPORTOVNĚ REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ ve výrokové části změny na str. 54.



ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

číslo jednací: KUJCK 6719/2010/OZZL/1 datum: 4. 03. 2010 vyřizuje: Ing. Jana Šiftová telefon: 386 720 734

Věc: Stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Název: KONCEPT ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU MĚSTYSE FRYMBURK

Umístění: kraj Jihočeský
obec Frymburk
kat.území Frymburk

Pořizovatel: Úřad městyse Frymburk
382 79 Frymburk

Zpracovatel posouzení: EIA SERVIS s.r.o.
RNDr. Vojtěch Vyhnaněk CSc.,
osvědčení odborné způsobilosti pro posuzování vlivů na životní prostředí č.j.: 2721/4692/OEP/92/93

Průběh posuzování vlivů na životní prostředí:

Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též krajský úřad), obdržel dne 13. listopadu 2007 návrh zadání změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru městyse Frymburk. Dne 12. prosince 2007 byl vydán závěr zjišťovacího řízení s výsledkem, že je nutné územní plán sídelního útvaru městyse Frymburk posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí ve smyslu § 10i odst.1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon), bylo zpracováno podle přílohy k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále stavební zákon) a je součástí Vyhodnocení na udržitelný rozvoj území zpracovaného podle § 19 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Veřejné projednání konceptu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru městyse Frymburk se uskutečnilo dne 18. února 2010 v 10,00 hodin. Součástí projednání konceptu bylo i posouzení vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 písm. e) zákona vydává na základě konceptu, výsledku veřejného projednání a uplatněných vyjádření

SOUHLASNÉ STANOVISKO

**k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí
konceptu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk**

za podmínek doplnění dokumentace:

- o způsob ochrany lesních porostů podél sjezdových tratí před vniknutím bořivých větrů, který bude plnit svoji funkci ihned po odkácení lesa pro uvažovaný záměr,
- o způsob ochrany před nebezpečím eroze na odlesněných plochách,
- o vyhodnocení případného křížení tras sjezdovek a lanovek s lesními účelovými komunikacemi z důvodu zajištění neomezeného hospodaření v těchto lesních porostech.

Podle § 10i zákona je schvalující orgán povinen ve svém usnesení o schválení územní plánovací dokumentace zdůvodnit, jak zohlednil podmínky vyplývající ze stanoviska. Toto zdůvodnění je povinen zveřejnit.

Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření, stanoviska a povolení podle zvláštních předpisů ani posuzování konkrétních záměrů podle zákona.

Ing. Karel Černý
vedoucí odboru životního prostředí,
zemědělství a lesnictví

A.g. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

A.g.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Poloostrovní poloha si vynutila velmi soustředěnou a relativně hustou formu zástavby sídla, které proto nedisponuje vnitřními rezervami pro přestavbu území, vyskytuje se v něm pouze několik výměrou nepodstatných ploch umožňujících výstavbu uvnitř zastavěného území. Z hlediska využití zastavěného území lze tudíž konstatovat, že zastavěné území je využito intenzivně a účelně. Jedinou plošně významnější lokalitou, která není účelně využita, je plocha bývalého zemědělského areálu. Řešení proto počítá s přestavbou uvedeného území a to především s důrazem na výrobní a smíšené výrobní funkce, občanskou vybavenost a komerční využití. Vzhledem k charakteru území daného existencí budov zemědělské účelové výstavby nelze toto území využít pro přestavbu na obytné území.

Vzhledem k využití zastavěného území a nemožnosti řešit rozvoj zejména obytných funkcí přestavbou obsahuje řešení územního plánu a tato změna návrh zastavitelných ploch. Z důvodů polohy sídla na poloostrovní situaci je jeho plošný rozvoj možný pouze východním směrem, v uvedeném prostoru ale naprosto převládají půdy spadající vyšších tříd ochrany. Jejich zábor je proto nezbytným předpokladem pro zajištění potřeb rozvoje zastavitelného území.

A.g.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení zastavitelných ploch potřeba je odůvodněna následujícími faktory.

Od schválení územního plánu v roce 1996 se navržené zastavitelné plochy zastavěly v rozsahu a funkci:

- plochy charakteru obytného území: 9,3 ha,
- plochy výrobního charakteru: 1,7 ha,
- **úbytek zastavitelných ploch celkem: 11,0 ha.**

Tento výše uvedený úbytek je kompenzován rozsahem nově navržených ploch a ploch přeřazených z územních rezerv do návrhu v rámci změny č. 3 ÚPnSÚ takto:

- plochy charakteru obytného území: 3,3 ha,
- plochy výrobního charakteru (smíšené výrobní): 5,2 ha,
- **návrh zastavitelných ploch celkem: 8,5 ha.**

Rozdíl v rozsahu ploch (změnou č. 3 je navrženo o cca 2,5 ha méně zastavitelných ploch, než bylo dosud zastavěno) je uvažován pro kompenzaci předchozí změny č. 2 ÚPnSÚ.

Nad rámec kompenzace zastavění přibývají:

- navíc plochy zeleně s hlavním cílem arondace obce přirozenou zelenou hranicí v rozsahu celkem 3,1 ha (z toho cca 0,6 ha činí izolační zeleň mezi plochami výroby a bydlením),
- plochy dopravy (parkoviště) v rozsahu celkem 0,9 ha na plochách V. třídy ochrany,
- zábery vyvolané dokumentací ZÚR 0,8 ha pro koridory dopravy D16 a 0,4 ha pro koridory technické infrastruktury V8.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch vyplývá z následujících sociodemografických a socioekonomických charakteristik:

- Od roku 1970 sice počet obyvatel v obci mírně roste, nicméně dochází k výraznému stárnutí obyvatel obce a nízkému přírůstku dětí. Jako problematické se také jeví sociálně-ekonomické charakteristiky, kdy jistým problémem je míra registrované nezaměstnanosti, zejména nezaměstnanost mimo letní turistickou sezónu.
- Po dokončení přehradní nádrže Lipno se z oblasti Lipenska stala jedna z předních turistických destinací celého Československa. Zájem o oblast byl posílen po roce 1989, kdy došlo k uvolnění ostrahy hranice a návštěvníkům se otevřela téměř celá Šumava. I touto optikou má obec Frymburk velmi dobré předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu.
- Terciární sektor hospodářství představuje prakticky jedinou alternativu pro dlouhodobě udržitelný rozvoj a chod obce ze socioekonomického hlediska. Nabídka služeb však musí být do budoucna výrazně posílena a zkvalitněna, aby mohlo docházet k synergickým efektům jednotlivých služeb a tím i posílení ekonomické rentability dílčích projektů. Jako velmi podstatné se jeví rozšíření nabídky služeb i do zimní sezóny, jelikož region je sužován hlavně sezónní nezaměstnaností a nízkou obložeností mimo letní sezónu. V případě investičních akcí směřujících k rozvoji zimní můžeme očekávat pozitivní změny socioekonomických charakteristik Frymburku.
- Rozvoj turistické infrastruktury na sebe synergicky naváže širší spektrum služeb, což zvýší perspektivně počet pracovních míst v obci a dojde k významnému snížení nezaměstnanosti a to hlavně nezaměstnanosti sezónní. Region se stane přitažlivější destinací nejen pro turisty, ale také pro nové obyvatele. Přírůstek počtu obyvatel stěhováním je jedinou možnou alternativou, jak zvrátit negativní statistiky stagnace obyvatelstva, ale hlavně výrazného stárnutí obyvatelstva. V relativně krátkodobém časovém horizontu by reálně mohl počet obyvatel narůst o 15 %, přičemž by došlo hlavně k nárůstu obyvatel v produktivním a předproduktivním věku. Takovýto nárůst lze hodnotit jako pozitivní z hlediska trvale udržitelného rozvoje.

B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.a. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 3 navrženým využitím území vyvolává nároky na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů. Navržené vazby řešeného území změny na okolí jsou zprostředkovány těmito prvky řešení:

- Zapracováním a vymezením rozšíření lyžařského areálu ve vazbě na areál Lipno - Kramolín (SR 22 Lyžařský areál Kramolín rozšíření dle ZÚR).
- Zapracováním a vymezením koridoru pro silniční a železniční dopravu pro Šumavskou elektrickou dráhu Lipno nad Vltavou – Frymburk s pokračováním na Černou v Pošumaví (jedná se o záměr s kódem D16 dle ZÚR).
- Návazností lokálního ÚSES na sousední obec Lipno, a byla zajištěna korekcí vymezení lokálního biokoridoru Na hutích, které bylo v rámci této změny územního plánu se souhlasem zpracovatele ÚSES upraveno. Řešení ÚSES bylo zapracováno podle Plánu územního systému ekologické stability pro území městyse Frymburk (Zpracovatelem je EKOSERVIS - Výzkumné středisko krajinné ekologie - Ing. Václav Škopek, CSc.). Z hlediska vazeb regionálního a nadregionálního ÚSES jsou širší vztahy zprostředkovány respektováním a vymezením regionálního biocentra 1893 (Pod Kalištěm), které je jediným prvkem soustavy ÚSES nadlokálního významu v řešeném území.
- Ostatními záměry dle ZÚR, ty jsou uvedené v následující kapitole a jedná se o skupinový vodovod Lipensko (V8), plochu pro přístavy na Lipně (D 72).

B.b. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje. Dokumentace změny č. 3 zapracovává a zpřesňuje následující rozvojové plochy a koridory obsažené v ZÚR a situované v řešeném území změny č. 3 ÚPnSÚ. Podrobná analýza byla provedena pořizovatelem na str. 10 až 19 tohoto odůvodnění.

C. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ A ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU

C.a. Údaje o splnění zadání

Údaje o splnění požadavků zadání změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk, kdy toto zadání bylo schváleno dne 25. 6. 2008 pod č. usnesení 47/2008 v zastupitelstvu městyse Frymburk, jsou uvedeny v následující přehledné tabulce. Všechny požadavky uvedené ve schváleném zadání byly splněny.

Tabulka 3: Vyhodnocení splnění požadavků uvedených ve schváleném zadání změny č. 3

<p>A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, PŘÍPADNĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ</p> <p>Je součástí kapitoly A. a. na stranách 6-17 tohoto odůvodnění.</p>
<p>B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP ČESKÝ KRUMLOV 2010</p> <p>Požadavky, vyplývající z úplné aktualizace Územně analytických podkladů pro ORP Český Krumlov z roku 2010 jsou plně respektovány. Komplexní vyhodnocení jejich splnění je uvedeno v kapitole D.a. odůvodnění změny č. 3.</p>
<p>C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE</p> <p>Vyhodnocen je pouze odstavec C. 6 zadání (odstavce C. 1 – C. 5 mají informativní charakter – nikoli zadávací charakter a jejich plnění tudíž nelze hodnotit)</p> <p>Dle zadání odstavce C. 6 byla provedena:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aktualizace vymezení zastavitelného území a návrh uspořádání rozvojových (zastavitelných) ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a plochy zeleně, - návrh změny funkčního využití ploch bývalého zemědělského areálu, úpravy jeho prostorového uspořádání a návrh funkčního zařazení se zohledněním potřeby změny stávajícího využití a to směrem k rozvoji funkcí slučitelných s polohou plochy uvnitř obytného území (brownfields), - korekce dopravní koncepce a to vč. aktuální přípravy záměrů ve sféře kolejové dopravy – změna upravuje, v souladu se záměrem D16 obsaženým v Zásadách územního rozvoje, dopravní koncepci, zejména ve vztahu k úpravám na průtahu silnice II/163 sídlem a k připravovanému vedení sledované trasy kolejové dopravy vč. korekce detailního dopravního řešení a parkování vozidel, - vedle úpravy dopravní koncepce a řešení ploch dopravy v prostoru křižovatky silnic II/163, II/162 navrhuje změna v zázemí tohoto významného prostoru využití přilehlého území pro situování občanské vybavenosti a veřejných prostranství, - změna upravuje rozvoj ploch sídla přivrácených k vodní hladině Lipenské nádrže s cílem lépe využít potenciálu břehového prostoru z hledisek funkčních, esteticko – architektonických a ekonomických se zřetelem na zachování stávajících environmentálních a kulturních hodnot a zachování průchodnosti územím podél vodní hladiny, - v souladu se záměrem D72 obsaženým v Zásadách územního rozvoje je součástí této dílčí změny i

vymezení plochy pro přístaviště a v souladu se záměrem SR22 je vymezeno touto změnou společné využití oblasti mezi obcemi Frymburk a Lipno pro rekreační, turistické a sportovní využití.

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

K bodu D. 1 – tato změna z hlediska specifikace konkrétních jmenovitých požadavků zadání na uspořádání území požadavky na konkrétní jmenovité dílčí změny zohlednila takto:

- ve změně 3.1 byla provedena aktualizace vymezení zastavitelného území a návrh uspořádání rozvojových (zastavitelných) ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a plochy zeleně,
- změna 3.2 upravila zařazení ploch navrženého sportoviště a mění jeho funkčního zařazení do ploch pro bydlení či občanské vybavenosti,
- změna 3.3 navrhla změnu funkčního využití ploch bývalého zemědělského areálu, úpravy jeho prostorového uspořádání a návrh funkčního zařazení se zohledněním potřeby změny stávajícího využití a to směrem k rozvoji funkcí slučitelných s polohou plochy uvnitř obytného území,
- změna 3.4 upravila v souladu se záměrem D16 obsaženým v ZÚR dopravní koncepci, zejména ve vztahu k úpravám na průtahu silnice II/163 sídlem a k připravovanému vedení sledované trasy kolejové dopravy vč. korekce detailního dopravního řešení a parkování vozidel, kdy vedle úpravy dopravní koncepce a řešení ploch dopravy v prostoru křižovatky silnic II/163, II/162 navrhuje v zázemí tohoto významného prostoru využití přilehlého území pro situování občanské vybavenosti a veřejných prostranství,
- změna 3.5 upravila další rozvoj ploch sídla přivrácených k vodní hladině Lipenské nádrže s cílem lépe využít potenciálu břehového prostoru z hledisek funkčních, esteticko – architektonických a ekonomických se zřetelem na zachování stávajících environmentálních a kulturních hodnot a zachování průchodnosti územím podél vodní hladiny a v souladu se záměrem D72 obsaženým v ZÚR je součástí této dílčí změny i vymezení plochy pro přístaviště,
- změna 3.6 navrhla v souladu se záměrem SR22 dle ZÚR společné využití oblasti mezi obcemi Frymburk a Lipno pro rekreační, turistické a sportovní využití, kdy podkladem pro vymezení ploch byla územní studie zpracovaná Atelierem 8000 s.r.o.,
- změna 3.7a navrhla umístění přístaviště jachet, resp. jachetního mola a půjčovny loděk a šlapadel, na levý břeh zátoky Černého potoka pod Wellness hotelem (požadavek Wellness Hotel a.s.),
- změna 3.7b nebyla do dokumentace zapracována z důvodů eliminace potenciálně negativního vlivu na životní prostředí a prvky soustavy Natura 2000
- a konečně změna 3.7 c navrhla umístění stavby lesovny a ploch bydlení ve Vřesné (namísto původně zadaných ploch pro rekreaci byly navrženy plochy pro bydlení z důvodů zákazu výstavby objektů individuální rekreace dle ÚP regionu Šumava.

K bodu D. 2 – vyjádření jednotlivých jevů v územním plánu upravilo koncepci pojetí funkčních ploch dle ÚPnSÚ Frymburk platné legislativy tedy zejména vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

K bodu D. 3 – změnou č. 3 bylo aktualizováno zastavěné území obce a to k datu 1. 9. 2010.

E - POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Dopravní infrastruktura

- Provést úpravu celkové dopravní koncepce, zejména ve vztahu k úpravám na průtahu silnice II/163 obcí a

k připravovanému vedení sledované trasy kolejové dopravy vč. řešení korekcí detailního dopravního řešení, parkování vozidel, lodní i rekreační dopravy – bylo splněno v plném rozsahu dle zadání.

- V koordinaci dle pořizované studie (IKP EC) a dle nadřazené dokumentace zpracovat trasu vedení Polipenské kolejové dráhy centrální částí Frymburku včetně polohy zastávek vč. koordinace s autobusovými zastávkami – bylo splněno v plném rozsahu dle zadání.
- V koordinaci s trasou lehké kolejové dráhy přehodnotit zásady prostorového řešení křižovatky silnic II/163, II/162 a místních komunikací – bylo splněno v plném rozsahu dle zadání.
- Ve vztahu k Polipenské kolejové dráze a navrhované poloze zastávek řešit zásady hlavních trasy pro pěší, případně cyklisty s návaznostmi na hlavní cíle a zdroje pohybu s ohledem na zajištění bezpečnosti motorového i nemotorového provozu v křižujících bodech – bylo zpracováno v míře a podrobnosti odpovídající územnímu plánu.
- Řešit zásady úprav „bezpečné dopravy“ na průjezdné silnici II/163 s cílem zajištění maximální bezpečnosti – bylo zpracováno v míře a podrobnosti odpovídající územnímu plánu.

Technická infrastruktura

- Zásobování lokalit řešeného území pitnou vodou bude řešeno rozšířením vodovodní sítě, v lokalitách mimo dosah obecního vodovodního systému přednostně využít stávající zdroje, počítat s realizací Polipenského vodovodu. Nároky na užitkovou vodu řešit dle konkrétních místních podmínek – řešení počítá s rozvojem vodovodní sítě a zpracovává trasu Polipenského vodovodu dle ZÚR Koncepce vodního hospodářství je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací území Jihočeského kraje (PRVKÚK).
- Odpadní vody budou likvidovány v co největší míře v centrální ČOV, případně ve společných ČOV – likvidace odpadních vod v sídle je navržena v centrální ČOV.
- V rámci řešení dílčích změn provést rámcovou bilanci nároků na zásobení elektrickou energií – bilance nároku je uvedena v příslušné kapitole odůvodnění.
- Respektovat podmínky dané zákonem č.458/2000 Sb. a zejména ochranná a bezpečnostní pásma rozvodů energií – jsou respektovány.
- Respektovat a případně zpracovat záměry na úseku plynárenství vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace, respektovat podmínky dané zákonem č.458/2000 Sb. a zejména ochranná a bezpečnostní pásma rozvodů energií – změnou navržená energetická koncepce umožňuje vybudování STL plynovodu Loučovice (RS) – Kájov přes Frymburk a Černou v Pošumaví, do dokumentace byla zakreslena trasa dle aktuálního stavu přípravy.
- V rámci řešení rozvojových lokalit v jednotlivých dílčích změnách navrhnout koncepci energetického zabezpečení vytápění a zásobování energií, vč. energie z obnovitelných zdrojů – řešení změny podporuje zajištění stabilního zásobování zemní plynem a vytvoření nové alternativy především pro vytápění a dvoucestné energetické systémy, systémy vytápění jsou navrženy jako dvoucestné a počítají s možností využití obnovitelných zdrojů, změna navrhuje nové plochy pro fotovoltaické elektrárny.
- Řešení odpadového hospodářství bude v souladu se současným stavem zajištěno pravidelným odvozem - Řešení odpadového hospodářství je zpracováno dle zadání.

Občanské vybavení a veřejná prostranství

- V rámci změny č. 3 je třeba řešit dle specifik jednotlivých dílčích změn a požadavků nadřazené dokumentace problematiku občanské vybavenosti. Jako jedinečný prostor pro vytvoření nového

významného veřejného prostranství lze označit širší okolí křižovatky silnic II/163, II/162, kde je třeba v koordinaci s trasou lehké kolejové dráhy přehodnotit zásady prostorového řešení a definovat nejen zásady a podmínky prostorového uspořádání, ale i požadavky na náplň občanské vybavenosti odpovídající tomuto významnému místu – uvedený požadavek byl zohledněn v režimu ploch s rozdílným způsobem využití.

F - POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

- K bodům F1 a F2 (urbanistické požadavky) – řešení změny navazuje na původní koncepci a navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Rozvoji je navržen limit v podobě arondačního pásu veřejné zeleně na hranici zastavitelného území.
- Ochrana nemovitých kulturních památek – zohledněna v režimu ochrany hodnot vč. ochrany prostoru historické návsi vymezením architektonicky nebo urbanisticky významných staveb či souborů, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- Ochrana přírody – změna akceptuje prvků ochrany obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících.
- Ochrana půdního fondu – součástí odůvodnění přílohy dokumentace je "Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa".

G - POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Součástí řešení je návrh VPS a VPO, návrh asanací není obsahem změny územního plánu. Veškerá navržená VPS a VPO umožňují v souladu s dikcí zák. č. 183/2006. sb. jak pro uplatnění předkupního práva tak i možnost vyvlastnění. Navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby veřejně prospěšná opatření jsou zakresleny ve výkresové části změny ÚPnSÚ a označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem.

H - DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky nebyly v rámci zadání stanoveny.

I - POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

- Aktualizace uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s přeřazením v mezidobí zastavěných ploch do zastavěného území. Důraz bude položen zejména na aktualizaci a úpravu vymezení zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití ve sféře bydlení a občanské vybavenosti s důrazem na sportovní a rekreační vybavenost – aktualizace uspořádání rozvojových ploch pro bydlení a občanskou vybavenost a plochy zeleně vč. úpravy vymezení zastavitelného území (zastavitelných ploch) zahrnuje jednak návrh nových zastavitelných ploch, dále uspořádání ploch s přeřazením v mezidobí zastavěných ploch do zastavěného území, zařazení ploch do jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití bylo provedeno v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. vč. odpovídající generalizace vymezení ploch.
- Koncepční řešení územně plánovacích aspektů transformace neefektivně využívaných ploch (brownfields) – součástí řešení změny přehodnocení funkčního využití ploch bývalého zemědělského areálu směrem k rozvoji funkcí slučitelných s polohou plochy uvnitř obytného území, kdy toto řešení zohledňuje funkční transformaci ploch tohoto brownfieldu, která je zaměřena v prostoru blíže centra na posílení komerční a dopravní vybavenosti, ve střední partii na přechod na smíšené výrobní plochy (umožňující kombinaci výroby a bydlení majitele provozovny) a návrh podmínek pro využití jeho ploch vytváří předpoklady pro zakládání provozoven firmami, které se rekrutují zejména z místních obyvatel.
- Korekce dopravní koncepce a to vč. aktuální přípravu záměrů ve sféře kolejové dopravy – přehodnocení a

úprava dopravní koncepce byla podřízena, zejména ve vztahu k úpravám na průtahu silnice II/163 obcí, k připravovanému vedení trasy kolejové dopravy, řešení změny zpracovalo trasu ŠED, řešení kolejové dopravy se proto promítlo významně zejména v prostoru centrální křižovatky silnic II/162 a II/163, kde je v souvislosti s vedení trasy ŠED oproti původní podobě v rámci změny přehodnocen návrh okružní křižovatky na průsečné řešení křižovatky, dále byla redukována původní koncepce návrhu úprav místních komunikací a byla nahrazena realističtější koncepcí, která důsledně respektuje stávající dopravní skelet obce a redukuje počet navržených komunikací.

- Přehodnocení rozvoje ploch v zastavěném území sídla s cílem využít a chránit potenciál ploch přivrácených k vodní hladině – bylo provedeno v souladu se zadáním, změna se dotýká několika ploch podél pobřeží Frymburského výběžku a má charakter zmírnění potenciální exploatace ploch přivrácených k hladině, kdy tohoto zmírnění je docíleno přeřazením vybraných ploch do funkcí, jejichž režim je v souladu s cílem změny, v některých případech jsou některé rozvojové či přestavbové plochy redukovány či vypuštěny, dále do této změny spadá i několik ploch, jejichž funkční typ byl upraven dle skutečnosti na základě doplňujících průzkumů a v souladu se záměrem D72 obsaženým v ZÚR JČK je součástí této dílčí změny i vymezení plochy pro přístaviště.
- Rozpracování zásad rozvoje území mezi obcemi Frymburk a Lipno pro rekreační, turistické sportovní využití – společné využití oblasti mezi obcemi Frymburk a Lipno pro rekreační, turistické a sportovní využití změna zpracovává a zpřesňuje dle záměru SR22, který je obsažen v ZÚR JČK.

J - POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

- Vymezení zastavitelných území a ploch přestavby jejich zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití bylo provedeno dle vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Zastavitelné plochy byly vymezeny tak, aby byla v dosahu stávajících inženýrských sítí nebo aby jejich napojení na inženýrské sítě bylo technicky a investičně reálné.
- Řešení změny č. 3 územního plánu sídelní útvaru Frymburk se nedotýká zájmů a požadavků v území v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose.

K - POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Nebyly stanoveny a uvedené plochy nejsou v dokumentaci změny č. 3 zahrnuty.

L - POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Nebyly stanoveny a uvedené plochy nejsou v dokumentaci změny č. 3 zahrnuty.

M - POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

- Zadání územního plánu obsahovalo požadavek na Vyhodnocení vlivu změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení bylo provedeno pro všechny varianty a bylo dokumentováno

v samostatném svazku v rámci konceptu změny č. 3 ÚPnSÚ.

- Požadavek vyhodnocení vlivu na prvky soustavy NATURA nebyl v zadání zahrnut; v dotčené ploše EVL nejsou s výjimkou plovoucího mola pro přístaviště jachet u areálu Wellness hotelu navrženy žádné záměry a problémový záměr 3.7b – plocha pro vodní lyžování v Černé zátoce byla z řešení vyřazena právě z důvodů problémového vztahu k EVL.

N - PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKU NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Zpracování konceptu ve variantách bylo na základě požadavku zadání provedeno. Na základě projednání konceptu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk byla vybrána a do návrhu je zpracována varianta C – kombinovaná.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU KONCEPTU A NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ.

Dokumentace změny územního plánu je uspořádána dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a osnova textové části i skladba výkresů přesně naplňuje požadavky přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

C.b. Údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Protože v zadání byl uveden požadavek na zpracování konceptu změny a též požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (bez hodnocení vlivů na soustavu Natura 2000), byl pořízen koncept změny, ten projednán a etapa ukončena pokynem pro zpracování návrhu změny. Údaje o splnění požadavků v pokynu pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk, kdy tento pokyn byl schválen na veřejném zasedání zastupitelstva městyse Frymburk dne 28. 4. 2010 pod č. usnesení 29/2010, jsou uvedeny v následující přehledné tabulce. Všechny požadavky uvedené ve schváleném pokynu byly splněny.

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ A KRAJSKÉHO ÚŘADU

- V případě lokalit zařazených do záboru ZPF I. třídy ochrany, tj. bonitně nejcennější půdy, předložit v návrhu změny podrobní zdůvodnění a vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF – splněno v kapitole F. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.
- Návrh změny doplnit a přepracovat z hlediska způsobu ochrany lesních porostů před vniknutím bočních větrů – splněno, doplněn regulativ do podmínek funkčního typu PLOCHY LESNÍ, subtyp PLOCHY REKREAČNÍ LESNÍ INTENZIVNÍ - S VYŠŠÍM PODÍLEM SPORTOVNĚ REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ, ve znění: „výstavba lanovek, vleků a sjezdových tratí spojená s odlesněním musí být provedena tak, že bude zajištěna ochrana lesních porostů podél sjezdových tratí před vniknutím bořivých větrů, která bude plnit funkci ihned po odkácení lesa“.
- V návrhu změny vyhodnotit nebezpečí eroze na odlesněných plochách a případné křížení tras sjezdovek a lanovek s lesními účelovými komunikacemi, které by znamenalo omezení hospodaření v těchto lesních

porostech – splněno, také zde byl po vyhodnocení, které z hlediska obsahu výroku a odůvodnění územního plánu dle stavebního zákona a vyhlášky 500/2006 Sb. nemůže být přímo součástí dokumentace změny, byt doplněn regulativ do podmínek funkčního typu PLOCHY LESNÍ, subtyp PLOCHY REKREAČNÍ LESNÍ INTENZIVNÍ - S VYŠŠÍM PODÍLEM SPORTOVNĚ REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ, ve znění: „výstavba lanovek, vleků a sjezdových tratí spojená s odlesněním musí být provedena tak, že bude zajištěna ochrana před nebezpečím eroze na odlesněných plochách“.

- V návrhu změny odstranit rozpor mezi uvedeným navrhovaným odlesněním v rozsahu cca 31 ha u varianty C se zakreslením do hlavního výkresu, kde jsou zakresleny plochy PUPFL s možností využití pro intenzivní rekreaci plošně řádově vyšší, varianta C cca 175,8 ha, a upravenou dokumentaci předložit KÚ k vydání stanovisko – bylo splněno, do kapitoly F. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL je vložen text, že celkové odlesnění pro plochy lyžařských areálů, sjezdovek, lanovek, vleků nesmí překročit 31 ha. Tato podmínka byla vložena i do kapitoly F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ve výrokové části do listu týkajícího se podmínek využití subtypu PLOCHY REKREAČNÍ LESNÍ INTENZIVNÍ - S VYŠŠÍM PODÍLEM SPORTOVNĚ REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ ve znění: „celkový zábor PUPFL v uvedených koridorech a plochách nesmí překročit 31 ha“.
- Do návrhu změny zakomponovat z pořizovaných ZÚR biocentrum „RBC 1893 Pod Kalištěm“, koridor „V8“ pro vedení vodovodu a dále koridor „D75“ cyklostezky – splněno, všechny uvedené záměry jsou promítnuty do upraveného návrhu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk.
- V návrhu změny provést přehodnocení vyjádření koridoru pro ŠED, není možné jen linkou, ale koridorem – splněno, plocha pro projekt Šumavské elektrické dráhy dostala samostatný subtyp funkčního využití plochy s názvem PLOCHY A KORIDORY SILNIČNÍ A ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY (D16) a je vymezena koridorem.
- V návrhu změny bude formulováno, že se nejedná o vymezení zastavěného území, ale o jeho aktualizaci – splněno, na str. 6 výrokové části je uvedeno „Změnou č. 3 bylo aktualizováno vymezení řešeného území k datu 1. 9. 2010.“
- V kap. B vypustit formulaci, že změna č. 3 představuje první komplexní korekci původní ÚPD – splněno, vypuštěno.
- Odůvodnit použití jiných typů funkčního využití ploch než je stanoveno v §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb. – splněno, odůvodněno na v kap. D v oddílu g. „Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem“.
- V odůvodnění textové části kap. A vypustit PÚR, neboť se nejedná o dokumentaci vydanou krajem – nesplněno, naplnění požadavku by bylo v rozporu s ustanovením § 52 odst. (4) písm. a) stavebního zákona.
- Textovou část návrhu v kap. F doplnit o regulativy pro subtyp „ENKLÁVY PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH FAREM“ – splněno, doplněno na str. 50 výrokové části.
- V Hlavním výkresu přizpůsobit legendu vyjádření jevů v mapovém podkladu – splněno.
- Koordinační výkres upravit tak, aby byl v souladu s hlavním výkresem a v souladu s § 2 bodem b) vyhl. 500/2006 Sb. – splněno, doplněny limity využití území a uvedeno do souladu s navrženým řešením v hlavním výkresu.
- Výkres širších vztahů uvést do souladu s hlavním výkresem – splněno, uvedeno do souladu s navrženými řešeními v hlavním výkresu, které svým rozsahem a významem mají průmět do výkresu širších vztahů.
- V návrhu změny řešit ochranná opatření všech vodních zdrojů Frymburku (v oploceném území s vrty

navrhnout ochranu, navržené sjezdovky a lanovky by neměly být v kolizi s gravitačními zdroji v lesích) – splněno částečně, způsob ochrany uvnitř oplocených území s vrty je věcí vodoprávního orgánu, do kap. „Koncepce ochrany a rozvoje přírodních a krajinných hodnot“ ve výrokové části změny byla vložen závazný pokyn ve znění: „Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot stanovuje požadavek na ochranu vodních zdrojů pro Frymburk, kdy v oploceném území s vrty nesmí probíhat žádné stavební ani jiné činnosti, které by vodní zdroj či vrt mohly ohrozit a navržené sjezdovky a lanovky musí být v rámci navazujících řízení umístěny do území tak, aby nebyly v kolizi s gravitačními zdroji v lesích.“

- ÚSES, navržené pásmo v okolí potoka v zátoce pod Rybízárnou uvést do souladu se skutečným tokem potoka – splněno, vymezení ploch ÚSES bylo aktualizováno.
- Do návrhu změny zahrnout plochu ve východní části městyse Frymburk, která řeší návrh místní obslužné komunikace – splněno, zapracováno.

B) PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE SOUHLASNÉHO STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU, JAKO ORGÁNU POSUZUJÍCÍHO VLIV KONCEPTU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

- Doplnit dokumentaci o způsob ochrany lesních porostů podél sjezdových tratí před vniknutím bořivých větrů, který bude plnit funkci ihned po odkácení lesa pro uvažovaný záměr – splněno, do závazných podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu pro subtyp PLOCHY REKREAČNÍ LESNÍ INTENZIVNÍ - S VYŠŠÍM PODÍLEM SPORTOVNĚ REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ na str. 54 výrokové části změny byla doplněna podmínka ve znění: „výstavba lanovek, vleků a sjezdových tratí spojená s odlesněním musí být provedena tak, že bude zajištěna ochrana lesních porostů podél sjezdových tratí před vniknutím bořivých větrů, která bude plnit funkci ihned po odkácení lesa, ochrana před nebezpečím eroze na odlesněných plochách a zajištěno vyřešení křížení tras sjezdovek a lanovek s lesními účelovými komunikacemi takovým způsobem, aby nebylo omezeno hospodaření v lesních porostech“.
- Doplnit dokumentaci o způsob ochrany před nebezpečím eroze na odlesněných plochách – splněno, doplněna podmínka na str. 54 výrokové části změny, viz předchozí.
- Doplnit dokumentaci o vyhodnocení případného křížení tras sjezdovek a lanovek s lesními účelovými komunikacemi z důvodu zajištění neomezeného hospodaření v těchto lesních porostech – splněno částečně, není možné v podrobnosti grafické části ÚP, tedy v měřítku 1 : 5000, podrobně hodnotit každou lesní cestu nebo svážnici, byla ale doplněna podmínka na str. 54 výrokové části změny, dále viz předchozí.

C) ROZHODNUTÍ O VÝBĚRU VÝSLEDNÉ VARIANTY

- Na základě projednání konceptu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk byla vybrána varianta C, která bude zapracována do návrhu dokumentace změny – splněno, do návrhu je zapracována varianta C.

D. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešení změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk navazuje na koncepci rozvoje území založenou původním územním plánem sídelního útvaru Frymburk, kterou upravuje a dotváří tak, aby důsledkem řešení změny č. 3 bylo vytvoření předpokladů pro proporcionální diverzifikovaný rozvoj obce, kdy vedle rozvoje bydlení, je rozvoj ekonomiky podpořen návrhem ploch pro rekreaci a cestovní ruch v kombinaci se zachováním a rozvojem dostatečného množství ploch pro průmysl a výrobu. Řešení zapracovává záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace kraje (zásad územního rozvoje).

D.a. Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území dle ÚAP obcí v ORP Český Krumlov

Uvedené důsledky řešení jsou v souladu se závěry rozboru udržitelného rozvoje území provedeného v rámci správního území ORP Český Krumlov. Podrobné vyhodnocení řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje, tedy způsobu, jak řešení změny podporuje a využívá silné stránky a vytváří tak předpoklady pro eliminaci slabých stránek a jak reaguje na problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci je uvedeno v následující tabulce, kdy značky za textem znamenají ve vazbě na použitou metodu SWOT analýzy:

++ SILNÉ STRÁNKY (STREN -- SLABÉ STRÁNKY + PŘÍLEŽITOSTI - OHROŽENÍ

Tabulka 4: Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů ORP Český Krumlov 2010

1. HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE	
V území se zkoumané jevy nevyskytují.	Bez vlivu na řešení územního plánu.
2. Vodní režim	
a) Potenciál využití přehradní nádrže Lipno převážně pro rekreaci. ++	a) Potenciál je zohledněn zejména návrhem změn 3.5 a 3.7a.
b) Rozvoj vodní turistiky a rekreace. +	b) Potenciál je zohledněn zejména návrhem změn 3.5, 3.7a a 3.6, které souvisí s rekreací a turistikou. Dalším faktorem je možnost výstavby ubytovacích kapacit.
c) Možná nepostačující přirozená retenční schopnost území. –	c) Předpoklad eliminace ohrožení je zohledněn ve vymezení VPO „OPVZ“.
d) Vodní rekreace kapacitně převyšující možnosti nádrže a z ní vyplývající nadměrná zátěž dotčeného území. -	d) Uvedené ohrožení bylo eliminováno vyřazení záměru plochy pro vodní lyžování z řešení změny.
3. HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	
a) Dlouhodobě se zlepšující kvalita životního prostředí. ++	a) Změna nezakládá příčiny ohrožení kvality ŽP a návrhem přestaveb (dílní změny 3.3) vytváří předpoklady pro další zlepšení stavu ŽP.
b) V rámci obce se vyskytuje území ekologických	

<p>rizik. - -</p> <p>c) Návrat k méně ekologickému způsobu vytápění. - -</p> <p>d) Využívání nových technologií v průmyslu a při vytápění domácností. +</p> <p>e) Rostoucí hustota silniční dopravy, zvláště na ose České Budějovice Německo. -</p>	<p>b) Mimo řešené území změny č. 3</p> <p>c) Navržené rozvojové plochy jsou vymezeny ve vazbě na zastavěné území a v dosahu energetických systémů umožňujících ekologické způsoby vytápění (elektrina, plyn).</p> <p>d) Dtto.</p> <p>e) Řešené území je mimo uvedenou osu, ohrožení je eliminováno navrženými úpravami koridoru II/163 vč. zpracování záměru D16 (ŠED).</p>
<p>4. OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY</p>	
<p>a) Vysoký podíl území se zachovalou krajinou. ++</p> <p>b) Na území se nachází CHKO. ++</p> <p>c) Nárazově vysoké zatížení krajiny turisty. - -</p> <p>d) Potřeba doplnit prvky ÚSES v rámci obce. - -</p> <p>e) Využití vysokého potenciálu nenarušené kvality. +</p> <p>f) Nekoncepční využívání nedávno zpřístupněných území. -</p> <p>g) Zvyšující se návštěvnost území turisty. -</p> <p>h) Prvky ÚSES nenavazují na ÚSES okolních obcí. -</p>	<p>a) Změna ÚP navrhuje zastavitelná území v návaznosti na zastavěné území tak, aby byl nenarušen podíl zachovalé krajiny.</p> <p>b) Na území CHKO nejsou v rámci navržené plochy nové zastavitelné plochy.</p> <p>c) Změna ÚP se mj. soustředí na řešení rekreace a CR v oblasti zimních sportů a vytváří tak předpoklady zrovnomměnění turistických sezón (letní a zimní, tedy dorovnání zimní sezóny) a soustředění turistů do ploch s rekreační infrastrukturou připravenou na turistickou návštěvnost.</p> <p>d) Změna ÚP zapracovala generel ÚSES, který řeší celé území obce.</p> <p>e) Potenciál je zohledněn návrhem ploch pro bydlení a rekreaci.</p> <p>f) Netýká se měněného územní změny č. 3 ÚP Frymburk, řešené území změny ÚP leží mimo nedávno zpřístupněných území.</p> <p>g) Uvedené ohrožení je eliminováno snahou o koordinaci cestovního ruchu návrhem rekreační a dopravní infrastruktury v rámci této změny ÚP.</p> <p>h) Návaznost na lokální biokoridor sousední obce Lipno byla splněna</p>
<p>5. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA</p>	
<p>a) Vyvážený podíl lesů a zemědělské půdy. ++</p> <p>b) Živelné rozrůstání suburbánních celků. - -</p> <p>c) Nízký podíl orné půdy ze zemědělské půdy. - -</p> <p>d) V důsledku opatření na ochranu přírody na území NP narušení původních ekosystémů. - -</p> <p>e) Podpora orientace zemědělství na tvorbu a údržbu krajiny. +</p> <p>f) Podpora lesního hospodářství. +</p> <p>g) Konflikt využití území pro rekreaci a tendence ochrany lesů.</p> <p>h) Rozšíření lesních škůdců v závislosti na rozhodnutích o způsobu obhospodařování lesů v NP. -</p>	<p>a) Změna nemá zásadní vliv na podíl lesů a zemědělských půd.</p> <p>b) Změna ÚP navrhuje zastavitelná území v návaznosti na zastavěné území tak, aby byl rozvoj plánovitý a nikoli živelný.</p> <p>c) Změna ÚP neřeší uvedenou slabou stránku, zvýšení podílu orné půdy nebylo předmětem změny.</p> <p>d) Řešené území je mimo NP a netýká se ho uvedená slabá stránka.</p> <p>e) Je v řešení zohledněna v možnosti zakládání rodinných farem ve vymezených plochách.</p> <p>f) Je v řešení zohledněna.</p> <p>g) Uvedený konflikt je řešen situováním předpokládaných záborů do hospodářských lesů</p>

	<p>mimo území CHKO a NP a dále zapracováním podmínek pro odlesnění dle požadavků Krajského úřadu.</p> <p>h) Uvedené ohrožení nemá žádný vztah ke změně č. 3 ÚPnSÚ Frymburk.</p>
6. VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
<p>a) Dobrá základní silniční síť. ++</p> <p>b) Vysoké procento obyvatel napojených na vodovod a kanalizaci. ++</p> <p>c) Špatný stav silniční sítě. --</p> <p>d) Využití dotačních titulů EU na zlepšení veřejné infrastruktury. +</p> <p>e) Rozvoj integrovaných dopravních systémů. +</p> <p>f) Prodloužení regionální dráhy Rybník – Lipno nad Vltavou – Černá v Pošumaví. +</p> <p>g) Omezování hromadné autobusové a vlakové dopravy. -</p> <p>h) Omezení podpory z fondů EU po roce 2013. -</p> <p>i) Růst dopravního zatížení silnic bez odpovídajících úprav. -</p>	<p>a) Řešení změny ÚPnSÚ využívá uvedených silných stránek jako podpory a argumentu pro rozvoj obytného území.</p> <p>b) Dtto.</p> <p>c) Údržba silnic je mimo rámec a kompetenci územního plánování.</p> <p>d) Dotační tituly EU nejsou změnou řešeny ani dotčeny, změna naopak upřesním vymezení staveb dopravní a technické infrastruktury vytváří předpoklady pro rychlejší získávání a čerpání prostředků z grantů.</p> <p>e) Uvedená příležitost je posílena a zohledněna zapracováním záměru D16 dle ZÚR (Šumavské elektrické dráha).</p> <p>f) Dtto.</p> <p>g) Uvedená hrozba je řešením eliminována zapracováním záměru D16 dle ZÚR (Šumavské elektrické dráha) a jeho integrací se silniční dopravou.</p> <p>h) Dotační tituly EU nejsou změnou řešeny ani dotčeny, dále viz písm. d).</p> <p>i) Růst dopravní zátěže se v řešeném území dotýká silnice II/163, návrh změny proto vymezuje integrovaný koridor silniční a železniční dopravy, a vytváří tak předpoklady pro eliminaci důsledků uvedené hrozby.</p>
7. SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY	
<p>a) Vyrovnaný přirozený přírůstek obyvatel. ++</p> <p>b) Nízké hodnoty přírůstku obyvatelstva obecně. -</p> <p>c) Nabídka kvalitního bydlení a pracovních příležitostí obyvatelům v produktivním věku. +</p> <p>d) Stabilně rostoucí počet obyvatel. +</p> <p>e) Možné negativní projevy suburbanizačních procesů. -</p> <p>f) Odliv obyvatel do jiných obcí. -</p>	<p>a) Příznivé sociodemografické podmínky změny zohledňuje v doplnění nabídky ploch pro bydlení jako náhrady za vyčerpání původně navržených zastavitelných ploch. Navržené zastavitelné plochy současně vytvářejí předpoklady pro eliminaci nízkých hodnot přírůstků a migrace obyvatel do jiných obcí.</p> <p>b) Dtto.</p> <p>c) Dtto.</p> <p>d) Dtto.</p> <p>e) Negativní projevy suburbanizace jsou eliminovány procesem pořízení změny územního plánu, který v souladu s cíli a úkoly územního plánování vytváří předpoklady pro komplexní rozvoj spojený s ochranou hodnot a veřejného zájmu.</p> <p>f) Viz vyhodnocení u písm. a).</p>

8. Bydlení	
<p>a) Vysoký počet nově dokončených bytů. ++</p> <p>b) Zájem o stavební parcely v území. ++</p> <p>c) Kvalitní obytné území. ++</p> <p>d) Nízký podíl výstavby bytů mimo rodinné domy. --</p> <p>e) Využití dotačních programů EU na rekonstrukce domů. +</p> <p>f) Nová výstavba bytových jednotek s vyšším standardem bydlení. +</p> <p>g) Tlak developerů na vytváření nepřiměřeně rozsáhlé a nekoncepční satelitní výstavby. –</p> <p>h) Blížící se konec intervalu pro uplatnění dotací z EU. -</p>	<p>a) Uvedené silné stránky změny č. 3 zohlednila v doplnění nabídky ploch pro bydlení jako náhrady za vyčerpání původně navržených zastavitelných ploch.</p> <p>b) Dtto.</p> <p>c) Dtto.</p> <p>d) Přesto, že hromadné formy bydlení nejsou pro Frymburk zcela vhodnou formou (viz např. potřeba zakládat zahrádky k bytovým domům) obsahuje řešení změny přiměřený (relativně malý) podíl ploch umožňující výstavbu bytů v jiných formách než rodinných domech.</p> <p>e) Uvedený výrok je mimo rámec územního plánování.</p> <p>f) Uvedená silná stránka nemá přímou vazbu na územní plánování.</p> <p>g) Změna navrhuje pouze doplnění nabídky ploch pro bydlení jako náhradu za vyčerpání původně navržených zastavitelných ploch. Plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území a jejich rozsah je omezen navrženým pásem veřejné zeleně, která bude tvořit mez plošného rozvoje obytného území sídla Frymburk.</p> <p>h) Nelze ovlivnit nástroji ÚP.</p>
9. REKREACE	
<p>a) Výborné geografické i přírodní podmínky pro rekreaci. ++</p> <p>b) Existující zázemí pro rekreaci v části území. ++</p> <p>c) Podmínky pro turistiku, cykloturistiku, hipoturistiku a vodní turistiku. ++</p> <p>d) Dobré základní zázemí pro rozvoj CR. ++</p> <p>e) Stoupá počet hostů. ++</p> <p>f) Neexistující zázemí pro rekreaci v části území dříve spadající do hraničního pásma a přilehlých oblastech. --</p> <p>g) Podpora rozvoje cestovního ruchu. +</p> <p>h) Jednotná standardizace služeb. +</p> <p>i) Další rozvoj turistických aktivit. +</p> <p>j) Živelná výstavba rekreačního zázemí bez jednotného konceptu a podporující infrastruktury. -</p> <p>k) Stagnace nabídky turistických aktivit. –</p> <p>l) Zájmy ochrany přírody v konfliktu s rozsáhlejšími projekty. -</p>	<p>a) Potenciál je zohledněn zejména návrhem změn 3.5 a 3.7 a 3.6, které souvisí s rekreací a turistikou, kdy dalším faktorem je možnost výstavby ubytovacích kapacit.</p> <p>b) Dtto.</p> <p>c) Dtto.</p> <p>d) Dtto.</p> <p>e) Dtto.</p> <p>f) Řešené území změny č. 3 je mimo uvedené prostory.</p> <p>g) Potenciál je zohledněn zejména návrhem změn 3.5 a 3.7 a 3.6, které souvisí s rekreací a turistikou.</p> <p>h) Nelze předepsat nástroji ÚP.</p> <p>i) Viz písm. a).</p> <p>j) Záměry ve sféře cestovního ruchu (dílčí změna 3.6) řešené ve změně 3 navazují a rozšiřují stávající lyžařský areál Kramolín, jsou v souladu s řešením ZÚR, ve kterých je uvedený záměr obsažen. Tyto skutečnosti jsou dány právě eliminací živelnosti a plánovitým rozvojem.</p> <p>k) Záměry ve sféře cestovního ruchu (dílčí změna 3.6) řešené ve změně 3 vytvářejí předpoklady eliminaci stagnace a výrazný rozvoj a rozšíření nabídky</p>

	<p>turistických aktivit.</p> <p>l) Záměry ve sféře cestovního ruchu (dílní změna 3.6) jsou situovány mimo CHKO a EVL.</p>
10. HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY	
<p>a) Výhodná poloha regionu v rámci Evropy. ++</p> <p>b) Silný potenciál území převážně pro cestovní ruch. ++</p> <p>c) Malá nabídka pracovních příležitostí. –</p> <p>d) Nedostatek investičních zdrojů a základního kapitálu. - -</p> <p>e) Rozvoj přeshraniční spolupráce s Rakouskem a Německem. +</p> <p>f) Podpora činností nezávislých na sezónních výkyvech. +</p> <p>g) Přeceňování krátkodobých ekonomických efektů zároveň s neřešeným střetem zájmů ochrany životního prostředí a rozvojových záměrů s živelností rozvojových aktivit. –</p> <p>h) Dojezd ekonomicky aktivních obyvatel mimo území. -</p>	<p>a) Uvedené silné stránky jsou zohledněny v návrhu nových zastavitelných ploch s podílem ploch pro využití v rámci CR a rekreace.</p> <p>b) Dtto.</p> <p>c) Přehodnocení funkčního využití ploch bývalého zemědělského areálu, úpravy jeho prostorového uspořádání a návrh funkčního zařazení do ploch smíšených výrobních vytváří předpoklady pro eliminaci uvedených slabých stránek a hrozeb.</p> <p>d) Problém je mimo rámec územního plánování, nabídka zastavitelných ploch nicméně vytváří předpoklady pro alokaci kapitálu.</p> <p>e) Rozvoj přeshraničních vazeb je podpořen zejména v oblasti návrhů ve sféře cestovního ruchu a dále návrhem ploch pro výrobu. V obou zmíněných oblastech jsou tak zlepšeny předpoklady pro rozvoj přeshraniční spolupráce.</p> <p>f) Záměry ve sféře cestovního ruchu (dílní změna 3.6) řešené ve změně 3 (rozšiřující stávající lyžařský areál Kramolín až na území městyse Frymburk, přináší žádoucí zlepšení předpokladů pro posílení zimní sezóny). Podobně i další navržená infrastruktura (přístaviště, cyklistické stezky) přispívá k rozvoji aktivit s možností provozování v obdobích mimo sezónní špičky. Návrhy zastavitelných ploch charakteru obytných území jsou záležitostí celoroční. Uvedené oblasti změny č. 3 tak přispívají k eliminaci sezónních výkyvů. Vzhledem ke své náročnosti a komplexnímu charakteru jsou záležitostí dlouhodobou.</p> <p>g) Dtto.</p> <p>h) Viz vyhodnocení u písm. c).</p>
URČENÍ PROBLÉMŮ K ŘEŠENÍ V RÁMCI UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	
<p>a) ochrana vodních zdrojů, ploch a toků</p> <p>b) možná revitalizace území</p> <p>c) citlivé sledování zachování krajinného rázu při nové výstavbě</p> <p>d) ochrana PUPFL a ZPF</p>	<p>a) ochrana vodních zdrojů, ploch a toků je promítnuta zahrnutím vodních zdrojů do VPO</p> <p>b) možná revitalizace území je obsažena v záměru přestavby výrobních ploch v obce a v určení podmínek pro výstavbu (změna 3.3)</p> <p>c) citlivé sledování zachování krajinného rázu při nové výstavbě je v ÚPD zajištěno v rámci stanovení podmínek pro využití PRZV</p> <p>d) ochrana PUPFL a ZPF je ošetřena jednak situováním</p>

e) podpora orientace zemědělství na tvorbu a údržbu krajiny	rozvojových ploch na vhodné lokality a dále procesem územního plánování, ze kterého vyplynula postupná redukce záborů zejména ve vyšších třídách ochrany ZPF e) podpora orientace zemědělství na tvorbu a údržbu krajiny je podpořena vymezením enkláv pro výstavbu rodinných farem, jako základní předpoklad zajištění péče o krajinu tak, aby neležela ladem
f) zlepšování parametrů stávajících silnic	f) zlepšování parametrů stávajících silnic je dotčeno dílčí změnou 3.4, která zakládá předpoklady zlepšení parametrů hlavní dopravní páteře – silnice II/163 vč. zapracování koridoru D16 pro železniční dopravu – (Šumavská elektrická dráhy)
g) vnímání hrozby suburbanizace	g) hrozby suburbanizace je eliminována omezením rozsahu a lokalizací zastavitelných ploch
h) výstavba zázemí a zlepšování dopravní infrastruktury	h) výstavba zázemí a zlepšování dopravní infrastruktury je dotčeno dílčí změnou 3.4, která zakládá předpoklady zlepšení parametrů hlavní dopravní páteře – silnice II/163 vč. zapracování koridoru D16 pro železniční dopravu Šumavské elektrické dráhy
i) nutnost citlivého pojetí nové výstavby, aby nebyly zničeny stávající cenné stránky území	i) požadavek se v řešení změny promítá do režimu ochrany hodnot

D.b. Odůvodnění vymezení zastavěného území

V rámci zpracování změny č. 3 bylo na základě průzkumů a rozborů aktualizováno vymezení zastavěného území dle aktuálního stavu území, na základě pokynů k úpravě dokumentace bylo v rámci úpravy prvního návrhu opraveno zastavěné území v prostoru autokempu Vřesná.

Vymezení zastavěného území bylo provedeno dle příslušných ustanovení §2 a §58 stavebního zákona. Potřeba aktualizace vymezení vyplynula jednak z požadavků zadání, byla ale nutná vzhledem k velmi dlouhé časové prodlevě od doby schválení původního územního plánu sídelního útvaru Frymburk.

D.c. Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce v rámci této změny vyplynula z potřeby přizpůsobení řešení územního plánu aktuálním požadavkům na rozvoj obce v těch oblastech, které byly definovány v zadání změny č. 3.

Výsledná podoba změny vychází z konceptu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk, který byl v souladu se schváleným zadáním zpracován v následujících třech variantách (požadavkem zadání bylo zpracovat koncept řešení změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk, který bude obsahovat variantní řešení u lokality 3.6, to se promítlo jednak do vlastního uspořádání dílčí změny 3.6, ale i do rozdílů ve funkčním zařazení zastavitelných ploch v celém rozvojovém sektoru městyse):

Varianta průmyslově zemědělská (A) - koncepce této varianty územního plánu byla především založena na stabilizaci podmínek pro rozvoj cestovního ruchu a setrvání u dřívějších forem místní ekonomiky a výroby.

Varianta turistická (B) - koncepce této varianty územního plánu především zohlednila atraktivitu obce pro rekreaci a cestovní ruch a této oblasti přizpůsobuje návrh plošného rozvoje a využití území.

Varianta kombinovaná (C) - koncepce této varianty územního plánu, jak již napovídá její název, nastoluje proporcionální rozvoj obce, který rozvoje ploch pro rekreaci a cestovní ruch kombinuje se zachováním dostatečného množství ploch pro průmysl a výrobu.

Na základě vyhodnocení vlivu konceptu změny č. 3 na udržitelný rozvoj území je výsledné řešení změny č. 3 založeno na výběru varianty C. Ta navazuje na původní koncepci rozvoje území založenou původním územním plánem sídelního útvaru, kterou upravuje a dotváří tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro proporcionální diverzifikovaný rozvoj obce, kdy vedle rozvoje bydlení, je rozvoj ekonomiky podpořen návrhem ploch pro rekreaci a cestovní ruch v kombinaci se zachováním a rozvojem dostatečného množství ploch pro průmysl a výrobu.

Změna č. 3 ÚPnSÚ území je v dílčích konkrétních oblastech řešení dle zadání odůvodněna takto:

- Změna 3.1, která aktualizuje vymezení zastavitelného území a návrh uspořádání rozvojových (zastavitelných) ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a plochy zeleně vyplývá ze skutečnosti, že změna č. 3 ÚPnSÚ Frymburk představuje první rozsáhlejší korekci původní koncepce územně plánovací dokumentace po více než 10 letech od schválení územního plánu. Vyplynula z potřeby přizpůsobit územní řešení aktuálním požadavkům na rozvoj obce v těch oblastech, kde rozvojové požadavky nejsou v plném souladu s platnou podobou územního plánu, či tam, kde již byly zastavitelné plochy vyčerpány. Změna zapracovává předcházející změny územního plánu sídelního útvaru (změny č. 2 a 5). Nově navržené prvky koncepce rozvoje je zařazení ploch určených pro veřejnou zeleň. Toto vyplynulo z potřeby vytvářet hranici městyse, zajišťující přirozený přechod urbanizovaného území do krajiny. Část navržených zastavitelných ploch vznikly přeřazením ploch z etapy výhledu do návrhu.
- Změna 3.2, která upravuje zařazení ploch navrženého sportoviště a mění jeho funkčního zařazení do ploch pro bydlení či občanské vybavenosti, vyplynula z přehodnocení potřebného rozsahu ploch pro hřiště, jejich množství bylo předimenzováno a sportovní aktivity v souladu s nadřazenou dokumentací jsou směřovány do takových forem a ploch, které mají lepší vztah k rekreaci a turistickému využití;
- Změna 3.3 navrhuje změnu funkčního využití ploch bývalého zemědělského areálu, úpravy jeho prostorového uspořádání a návrh funkčního zařazení. Řešení vyplynulo z nutnosti potřeby změny stávajícího využití resp. nedostatečné využití a to směrem k rozvoji funkcí slučitelných s polohou plochy uvnitř obytného území, jednak pro rozvoj komerčně rezidenčních funkcí a dále pro rozvoj místního podnikání ve sféře výroby. Návrh podmínek pro využití je koncipován tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zakládání provozoven firmami, které se rekrutují zejména z místních obyvatel.
- Změna 3.4 upravuje, v souladu se záměrem D16 obsaženým v Zásadách územního rozvoje, dopravní koncepci, zejména ve vztahu k úpravám na průtahu silnice II/163 sídlem a k připravovanému vedení sledované trasy kolejové dopravy vč. korekce detailního dopravního řešení a parkování vozidel. Vedle úpravy dopravní koncepce a řešení ploch dopravy v prostoru křižovatky silnic II/163, II/162 navrhuje v zázemí tohoto významného prostoru využití přilehlého území pro situování občanské vybavenosti a veřejných prostranství. Potřeba změny je odůvodněna změnou regionální koncepci řešení kolejové dopravy a dále potřebou vytvořit předpoklady pro zlepšení parametrů silniční sítě a dalších souvisejících druhů

dopravy. Tato dílčí změny z důvodů přehnané a příliš detailní určitosti a nereálnosti koriguje (eliminuje) některé prvky návrhu pozemních komunikací v zastavěném území.

- Změna 3.5 upravuje další rozvoj ploch sídla přivrácených k vodní hladině Lipenské nádrže. Důvodem pro změnu je lépe využít potenciálu břehového prostoru z hledisek funkčních, esteticko – architektonických a ekonomických se zřetelem na zachování stávajících environmentálních a kulturních hodnot a zachování průchodnosti územím podél vodní hladiny. V souladu se záměrem D72 obsaženým v Zásadách územního rozvoje je součástí této dílčí změny i vymezení plochy pro přístaviště.
- Změna 3.6 navrhuje, v souladu se záměrem SR22 obsaženým v Zásadách územního rozvoje, společné využití oblasti mezi obcemi Frymburk a Lipno pro rekreační, turistické a sportovní využití. Důvodem je vedle potřeby zapracovat a zpřesnit záměry z dokumentace kraje především podpora sportovně rekreačních aktivit a místní ekonomiky.
- Změna 3.7a navrhuje umístění přístaviště jachet – změna vyplynula z požadavku požadavek Wellness Hotel a.s.).
- Změna 3.7b nebyla do dokumentace zapracována z důvodů eliminace potenciálně negativního vlivu na životní prostředí a prvky soustavy Natura 2000.
- Změna 3.7c navrhuje umístění stavby lesovny a ploch bydlení ve Vřesné – změna vyplynula z požadavku vlastníků lesa.

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce je odůvodněna:

- respektováním limitů využití území a akceptací režimu ochrany kulturních (vč. historických, architektonických a urbanistických hodnot), přírodních a krajinných hodnot a hodnot civilizačních,
- ochranou historických, kulturních, architektonických a urbanistických hodnot se v koncepci územního plánu uplatnila vymezením architektonicky nebo urbanisticky významných staveb či souborů, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, toto opatření je odůvodněno vytvořením předpokladů pro zachování kvality staveb, prvků a prostorů dotčených uvedením opatření,
- ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot je odůvodněn potřebou zachovat a chránit krajinu i biotu a zabezpečit v území potřebné minimální parametry ekologické stability,
- ochrana a rozvoj civilizačních hodnot je odůvodněn potřebou uchování a zlepšování infrastruktury pro zajištění odpovídajících životních i pracovních podmínek vč. podmínek pro rekreační využití území.

Ačkoliv schválení zadání změny č. 3 ÚPnSÚ neobsahovalo požadavky na řešení civilní ochrany, byly tyto požadavky rozpracovány v rozsahu nezbytném dle vyhlášky 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva), a zahrnuty do stanovené koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot ve výrokové části změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk.

D.d. Odůvodnění stanovené urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

D.d.1. Odůvodnění stanovené urbanistická koncepce

Změna č. 3 ÚPnSÚ území je v dílčích konkrétních oblastech řešení urbanistické koncepce dle zadání odůvodněna takto (stručná rekapitulace údajů z předchozí kapitoly):

- Změna 3.1 je odůvodněna potřebou přizpůsobit územní řešení aktuálním požadavkům na rozvoj obce v těch oblastech, kde rozvojové požadavky nejsou v plném souladu s platnou podobou územního plánu, či tam, kde již byly zastavitelné plochy vyčerpány.
- Změna 3.2 je odůvodněna nutností přehodnocení potřebného rozsahu ploch pro hřiště, jejich množství bylo předdimenzováno a sportovní aktivity v souladu s nadřazenou dokumentací jsou směřovány do takových forem a ploch, které mají lepší vztah k rekreaci a turistickému využití;
- Změna 3.3 je odůvodněna nutností potřeby změny stávajícího využití, resp. nedostatečného využití, dotčeného území a to směrem k rozvoji funkcí slučitelných s polohou plochy uvnitř obytného území, jednak pro rozvoj komerčně rezidenčních funkcí a dále pro rozvoj místního podnikání ve sféře výroby. Návrh podmínek pro využití je koncipován tak, aby byly vytvořeny předpoklady pro zakládání provozoven firmami, které se rekrutují zejména z místních obyvatel.
- Změna 3.4 - potřeba změny je odůvodněna změnou regionální koncepcí řešení kolejové dopravy a dále potřebou vytvořit předpoklady pro zlepšení parametrů silniční sítě a dalších souvisejících druhů dopravy. Tato dílčí změny z důvodů přeuročitosti a nereálnosti koriguje (eliminuje) některé prvky návrhu pozemních komunikací v zastavěném území.
- Změna 3.5 - důvodem pro změnu je lépe využít potenciálu břehového prostoru z hledisek funkčních, esteticko – architektonických a ekonomických se zřetelem na zachování stávajících environmentálních a kulturních hodnot a zachování průchodnosti územím podél vodní hladiny. V souladu se záměrem D72 obsaženým v Zásadách územního rozvoje je součástí této dílčí změny i vymezení plochy pro přístaviště,
- Změna 3.6 – Důvodem je vedle potřeby zapracovat a zpřesnit záměry z dokumentace kraje především podpora sportovně rekreačních aktivit a místní ekonomiky.
- Změna 3.7a – změna vyplynula z požadavku požadavek Wellness Hotel a.s.).
- Změna 3.7b nebyla do dokumentace zapracována z důvodů eliminace potenciálně negativního vlivu na životní prostředí a prvky soustavy Natura 2000.
- Změna 3.7c – změna vyplynula z požadavku vlastníků lesa.

D.d.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Tabulka 5: Zastavitelné plochy nově vymezené změnou č. 3

Číslo změny	Označení plochy	Druh navrhované plochy	Odůvodnění
3.1	3203	zastavitelná plocha	část plochy přefazena z výhledu původního ÚPnSÚ do návrhu
	3204	zastavitelná plocha	část plochy přefazena z výhledu původního ÚPnSÚ do návrhu
	3301	zastavitelná plocha	nově vymezená v rámci změny č. 3, plocha veřejné zeleně podporuje naplnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR 2008 a ze

			ZÚR JČK
	3302	zastavitelná plocha	nově vymezená v rámci změny č. 3, plocha veřejné zeleně podporuje naplnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR 2008 a ze ZÚR JČK
	3303	zastavitelná plocha	nově vymezená v rámci změny č. 3 pro plochy dopravní infrastruktury - plochy silniční dopravy je nezbytná pro zajištění dopravní obslužnosti přilehlých lokalit
	3304	zastavitelná plocha	nově vymezená v rámci změny č. 3 pro „plochy smíšené obytné - rezidenčně komerční plochy nižší intenzity“ naplňuje požadavek ZÚR JČK a ÚAP ORP ČK na zabránění odlivu ekonomicky aktivních obyvatel z regionu a vytváří podmínky pro podnikání v rámci městyse Frymburk
	3305	zastavitelná plocha	nově vymezená v rámci změny č. 3 pro „plochy smíšené výrobní - provozovny výroby s bydlením“ stejně u předchozí plochy naplňuje požadavek ZÚR JČK a ÚAP ORP ČK na zabránění odlivu ekonomicky aktivních obyvatel z regionu a vytváří podmínky pro podnikání v rámci městyse Frymburk
	3306	zastavitelná plocha	nově vymezená v rámci změny č. 3 pro „plochy veřejných prostranství - plochy veřejné zeleně“ naplňuje požadavek na větší podíl volně přístupných ploch (ÚAP ORP Český Krumlov, ZÚR JČK) a dotváří urbanistickou koncepci městyse
	3308	zastavitelná plocha	dtto
	3313	zastavitelná plocha	nově vymezená v rámci změny č. 3 pro „plochy dopravní infrastruktury – areály garáží, parkingů a dalších dopravních zařízení“ vytváří předpoklady pro řešení dopravy v klidu na základě stanovené dopravní koncepce městyse Frymburk
	3314	zastavitelná plocha	dtto
	3361	zastavitelná plocha	nově vymezená v rámci změny č. 3 pro „plochy smíšené výrobní - provozovny výroby s bydlením“ naplňuje požadavek ZÚR JČK a ÚAP ORP ČK na zabránění odlivu ekonomicky aktivních obyvatel z regionu a vytváří podmínky pro podnikání v rámci městyse Frymburk
3.1, 3.2	3205	zastavitelná plocha	jedná se o část plochy, která byla přeřazena z výhledu původního ÚPnSÚ do návrhu plochy smíšené obytné - rezidenčně komerční plochy nižší intenzity, tím se naplňuje požadavek ZÚR JČK a ÚAP ORP ČK na zabránění odlivu ekonomicky aktivních obyvatel z regionu a vytváří podmínky pro podnikání v rámci městyse Frymburk
	3206	zastavitelná plocha	část plochy přeřazena z výhledu původního ÚPnSÚ do návrhu plochy bydlení - individuální formy bytové výstavby, naplňuje požadavek na zabránění odlivu obyvatel z města dle ÚAP ORP ČK
3.7c	3300B	zastavitelná plocha	nově vymezená v rámci změny č. 3 pro „plochy bydlení - individuální formy bytové výstavby“ naplňuje požadavek na zabránění odlivu obyvatel z města dle ÚAP ORP ČK
	3300A	zastavitelná plocha	nově vymezená plocha v rámci změny č. 3 s funkcí „smíšená výrobní - provozovny výroby s bydlením“ naplňuje požadavek PÚR ČR 2008 a ZÚR JČK na rozvoj a podporu tradiční řemeslné výroby ve specifické oblasti Šumava

3.5	3311	zastavitelná plocha	nově vymezená v rámci změny č. 3 pro plochy „veřejných prostranství – plochy veřejné zeleně“ naplňuje požadavek na větší podíl volně přístupných ploch (ÚAP ORP Český Krumlov, ZÚR JČK) a dotváří urbanistickou koncepci městyse
	3315 (D72)	zastavitelná plocha	nově vymezená plocha rekreace pro sportoviště, pláže, přístavy v rámci změny č. 3 naplňuje požadavky na rozvoj CR a využití potenciálů lokality na levém břehu Lipenské nádrže
3.7a	3316	zastavitelná plocha	plochy rekreace pro sportoviště, pláže, přístavy nově vymezená v rámci změny č. 3 naplňuje požadavky na rozvoj CR a využití potenciálů lokality na levém břehu Lipenské nádrže

Tabulka 6: Odůvodnění vymezení zastavitelné plochy a plochy přestaveb

Číslo změny	Označení plochy	Funkce v původním ÚPnSÚ	Odůvodnění
3.1	3201	P - plochy výroby	změna na funkční využití „plochy smíšené výrobní - provozovny výroby s bydlením“ navazuje na požadavek v PÚR ČR 2008, ZÚR JČK a ÚAP ČR na využití brownfields
	156	Z- sportoviště, pláže a sjezdovky (původně č. 156)	změna na „plochy bydlení - individuální formy bytové výstavby“ navazuje na požadavek vytvořit podmínky pro zabránění odlivu obyvatel, vytváří předpoklady pro zvýšení nabídky nových stavebních parcel pro RD a tím snížení jejich ceny a zvýšení možnosti přílivu nových trvale bydlících obyvatel pro městy Frymburk
	157	Z - plochy kempů a tábořišť	změna na „plochy zemědělské“ reaguje na požadavek ochrany ZPF a PUPFL vyplývající z příslušných zákonů a PÚR ČR, resp. ZÚR JČK a dále na preferenci rekreačních zařízení vyššího standardu na úkor jednoduchých kempů a tábořišť s nedostatečnou infrastrukturou CR
	3102	P - komerční plochy nespecifikované (označena jako č. 3)	změna funkčního využití na „plochy bydlení – hromadné formy bytové výstavby“ reaguje na ojedinělý požadavek z ÚAP ORP ČR, kde je coby hrozba uvedeno, cituji. „nízký podíl výstavby bytů mimo rodinné domy“ a to ačkoliv dle odborného názoru projektanta není území městyse Frymburk obecně vhodné pro bytovou výstavbu, relativně malý podíl ploch pro bydlení je vymezen i pro bydlení v bytových domech
3.2	84	P- sportoviště, pláže a sjezdovky (původně označeno 82)	změna funkce na „plochy občanského vybavení – komerční plochy nespecifikované“ reaguje na požadavek z ÚAP ORP ČR na zabránění odlivu ekonomicky aktivních obyvatel z tohoto regionu
3.3	42	P - plochy výroby	změna funkce této plochy na „plochy smíšené výrobní - provozovny výroby s bydlením“ navazuje na požadavek vytvořit podmínky pro zabránění odlivu obyvatel, vytváří předpoklady pro zvýšení nabídky nových stavebních parcel pro RD s možností nerušící výroby a drobného podnikání a tím snížení jejich ceny a zvýšení možnosti přílivu nových trvale bydlících obyvatel pro městy Frymburk
	55	P - plochy výroby	dtto
	62	P - plochy výroby	dtto
	84	P - plochy výroby (původně označeno 73)	odstraňuje přehnanou určitost původního ÚPnSÚ a dále možnost větší variability využití této plochy

	3125	P - plochy výroby	dtto
3.5	87	P- komerční plochy a plochy občanské vybavenosti specifikované	změna funkce této plochy na „plochy smíšené obytné - rezidenčně komerční plochy nižší intenzity“ navazuje na požadavek vytvořit podmínky pro zabránění odlivu obyvatel, vytváří předpoklady pro zvýšení nabídky nových stavebních parcel pro RD s možností nerušící výroby a drobného podnikání a tím snížení jejich ceny a zvýšení možnosti přílivu nových trvale bydlících obyvatel pro městyse Frymburk
	113	P - veřejná prostranství – příbřežní promenáda	jedná se upřesnění funkčního typu využití území, naplnění požadavku zadání na změnu typologie ploch s rozdílným způsobem využití dle hlavy II vyhlášky 501/2006 Sb. (§§ 4 až 19), s využitím možnosti uvedené typy funkčního využití dále podrobně členit dle ustanovení § 3 odst. (4) této vyhlášky, návrhem plochy se dále též dotváří urbanistická koncepce městyse Frymburk
	116	P- komerční plochy a plochy občanské vybavenosti specifikované	změna funkce na „plochy smíšené obytné - rezidenčně komerční plochy nižší intenzity“ reaguje na požadavek vytvořit podmínky pro zabránění odlivu ekonomicky aktivních obyvatel, což je uvedeno jako jedna z hrozeb v rozboru udržitelného rozvoje území (RURU) v rámci ÚAP obcí ORP Český Krumlov
	143	P- veřejná prostranství – příbřežní promenáda (zvětšení rozsahu na úkor plochy 139)	jedná se upřesnění funkčního typu využití území, naplnění požadavku zadání na změnu typologie ploch s rozdílným způsobem využití dle hlavy II vyhlášky 501/2006 Sb. (§§ 4 až 19), s využitím možnosti uvedené typy funkčního využití dále podrobně členit dle ustanovení § 3 odst. (4) této vyhlášky, návrhem plochy se dále též dotváří urbanistická koncepce městyse Frymburk
	3207	Z – veřejná prostranství – zeleň	změna na „plochy smíšené obytné - rezidenčně komerční plochy nižší intenzity“ zohledňuje atraktivnost této lokality a navazuje na požadavek z PÚR ČR 2008 a ZÚR JČK na zabránění odlivu obyvatel ze specifické oblasti Šumava
	3208	Z - komerční plochy nespecifikované	změna na „plochy veřejných prostranství - plochy veřejné zeleně“ dotváří urbanistickou koncepci městyse a zajišťuje průchodnost v území i v rámci zastavěného území a zastavitelných ploch
	3402	P - komerční plochy a plochy občanské vybavenosti specifikované	změna na „plochy s jiným způsobem využití – plochy zahrad“ reaguje na požadavky majitelů přílehlých nemovitostí a je v souladu se stanovenou urbanistickou koncepcí
	3403	P- komerční plochy a plochy občanské vybavenosti specifikované	změna na funkční typ „ veřejná prostranství – nábrežní promenáda“ zatraktivňuje prostředí městyse, dotváří jeho urbanistickou koncepci a reaguje na požadavek sjednotit typologie funkčního využití ploch dle hlavy II vyhlášky 501/2006 Sb.
	3404	P - komerční plochy a plochy občanské vybavenosti specifikované	dtto

Tabulka 7: Odůvodnění vymezených koridorů dopravní a technické infrastruktury

Číslo změny	Označení koridoru	Umístění koridoru	Odůvodnění
3.4	D16	mimo zastavěné území	Záměr Šumavských elektrických drah a jeho upřesnění

			do podrobnosti ÚP přímo vyplývá ze ZÚR JČK.
-	V8	mimo zastavěné území	Koridor skupinového vodovodu Lipensko a jeho upřesnění do podrobnosti ÚP přímo vyplývá ze ZÚR JČK.
3.4	D16	v zastavěném území (přestavba)	Záměr Šumavských elektrických drah a jeho upřesnění do podrobnosti ÚP přímo vyplývá ze ZÚR JČK.
-	V8	v zastavěném území (přestavba)	Koridor skupinového vodovodu Lipensko a jeho upřesnění do podrobnosti ÚP přímo vyplývá ze ZÚR JČK.

D.d.3. Odůvodnění stanoveného systému sídelní zeleně

Koncepce navrhuje změny v systému sídelní zeleně a to především z následujících důvodů:

- na základě respektování povinnosti vymezit na každé 2 ha zastavitelné plochy 1000 m² souvisejících ploch veřejných prostranství z důvodů zajištění kvality obytného území,
- pro vytvoření lemu veřejné zeleně podél východního okraje sídelního útvaru,
- pro zajištění veřejných prostranství v rámci průchodnosti břehového pásma.

D.e. Odůvodněné koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

D.e.1. Odůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Silniční doprava

Frymburkem přímo prochází hlavní nosná komunikace, spojující levobřežní sídelní a rekreační centra zůstává silnice č. 163 (Dolní Dvořiště) - Vyšší Brod - Frymburk - Horní Planá – Volary. Na ní je v centru sídla napojena regionální přístupová silnice č. 162 (Český Krumlov) - Větrní - Světlík - Frymburk. Doplňujícími jsou levobřežní silnice III. třídy č. 160 2 Rožmberk n. Vltavou - Malšín - Frymburk a silnice č. 163 12 Frymburk - Přední Výtoň (s přívozem), na pravém břehu pak silnice č. 163 16 Přední Výtoň - Frýdava, navazující na lodní přívoz.

Propojení řešeného území s pravým břehem Lipenské vodní nádrže je v současné době umožněno přívozem Frymburk – Frýdava, mimo přímý dosah po silnici II/163 přes hráz Lipenské přehrady s návazností na silnici III. třídy, dále mostem přes Vltavu v prostoru Želnavá – Nová Pec a přívozy Dolní Vltavice – Kyselov a Horní Planá – Bližší Lhota.

Železniční doprava

Nejbližšími železničními tratěmi od Frymburku jsou regionální trať České Budějovice – Český Krumlov – Černá v Pošumaví – Černý Kříž – Volary s nejbližší železniční stanicí Černá v Pošumaví a koncová regionální železniční trať Rybník – Vyšší Brod – Lipno nad Vltavou s koncovou železniční stanicí Lipno nad Vltavou.

Řešení změny zapracovalo trasu Šumavské elektrické dráhy (záměrem D16 obsažený v Zásadách územního rozvoje). Její trasa, na rozdíl od trasy v původní dokumentaci ÚPnSÚ již nevede po obvodu sídla, ale prochází severojižně podél silnice II/163. Kromě vedení trasy Šumavské elektrické dráhy se v rámci koridoru vytváří

předpoklad pro postupnou rekonstrukci silnice II/163 Černá v Pošumaví - Frymburk - Vyšší Brod - Dolní Dvořiště v celé délce (v administrativním území městyse je nejvýraznější úpravou přeložka v prostoru Milné). Pro zlepšení a bezpečnosti pohybu pěších a cyklistů v podélném i příčném směru silnice II/163 je sledováno doplnění chodníkem normové šířky (pokud možno odděleným od hrany vozovky zeleným pásem šířky nejméně 2 m) alespoň jednostranným (v zastavěném území oboustranným) všude tam, kde v přilehlém území není vybudována samostatná komunikace (stezka) pro pěší a cyklisty a to v takové poloze (a vybavení či parametrech), aby byla schopna přirozeně výše uvedený chodník nahradit.

Trasa Šumavské elektrické dráhy je oproti původní podobě ÚP Frymburku je trasa vedena v souběhu se silnicí tak, aby umožnila příznivější dostupnost historické části Frymburku a přímější vazbu na atraktivní břehové partie Lipenské nádrže. V úseku Lipno nad Vltavou – Frymburk je trasa vedena v souběhu se stávající silnicí II/163 v parametrech umožňujících traťovou rychlost 80 - 100 km. V průchodu Frymburkem je trať vedena v souběhu se silnicí II/163 v oboustranně zastavěném uličním prostoru, kde dráha přebírá funkci tramvaje s postačujícími parametry pro rychlost 50 km/hod. Přimknutí trasy do šířkově omezeného koridoru stávajícího průtahu, křížení významných přístupových komunikací i požadavky na zachování bezpečné přímé obsluhy přilehlé zástavby vyvolává značné nároky na vedení trasy kolejové dráhy, na polohu zastávek i na prostorové řešení především centrální křižovatky silnic II/163, II/162 a místní komunikace obsluhující historickou část sídla. Řešení kolejové dopravy se proto promítlo významně zejména v prostoru centrální křižovatky silnic II/162 a II/163, kde je v souvislosti s vedením trasy „Šumavské elektrické dráhy“ oproti původní podobě v rámci změny přehodnocen návrh okružní křižovatky na průsečné řešení křižovatky.

V rámci dílčí změny 3.4 byla redukována původní koncepce návrhu úprav místních komunikací a byla nahrazena realističtější koncepcí, která důsledně respektuje stávající dopravní skelet obce a redukuje počet navržených komunikací. V tomto ohledu se korekce koncepce dopravy stává méně agresivní, neboť si nevynucuje zásahy do parkových ploch veřejného prostoru apod.

Lodní doprava

Vodní doprava je provozována ve formě rekreační nepravidelné veřejné přepravy po vodní nádrži Lipno ve formě individuální sportovní plavby a jako veřejná přeprava, která nahrazuje mezibřežní komunikační spojení přerušené v minulosti výstavbou vodní nádrže Lipno. Zatímco nepravidelná rekreační doprava po jezeře je záležitostí privátních služeb a možné nadstandardní nabídky, je veřejná lodní přeprava Frymburk - Přední Výtoň existenční nutností pro trvalé osídlení přilehlé části pravého břehu nádrže. Na území obce je lodní přívoz jedinou formou přepravy osob a automobilů a to v původní ose Frymburk - Přední Výtoň (Frýdava).

Letecká doprava

Na území obce je letiště Blatná, lokalizované severně od Frymburku při silnici č. 162 Frymburk - Světlík - Větrní.

Pěší a cyklistická doprava

Svým rekreačním charakterem patří Frymburk do atraktivní zóny pro pěší a cykloturistiku s návazností na značené turistické pěší a cyklistické cesty na obou březích jezera a vazbou na rakouskou, či bavorskou přilehlou stranu. Ve výkresové dokumentaci jsou zakresleny trasy cykloturistické stezky.

Umístění související dopravní infrastruktury je dále umožněno v rámci podmínek pro využití v rámci související dopravní infrastruktury pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. V příslušné kapitole je uvedeno odůvodnění, které u jednotlivých typů upřesňuje s rozdílným způsobem využití jejich podrobnější členění do podtypů s ohledem na specifické podmínky a charakter území v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb., stanovení zařazení ploch na základě §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. z důvodů zajištění specifického charakteru funkčního využití, pro který je nelze zařadit do žádné z ploch dle §§ 4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb., případně zvláštní odůvodnění v dalších případech.

Změna 3.1 zahrnuje návrhy ploch na úseku silniční dopravy a dopravy v klidu, jejich odůvodnění je uvedeno v odůvodnění splnění požadavků vyplývajících z nadřazené ÚPD. Umístění související dopravní infrastruktury je dále umožněno v rámci podmínek pro využití v rámci související dopravní infrastruktury pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. Bylo použito jejich podrobnější členění do podtypů s ohledem na specifické podmínky a charakter území v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. V ploše s identifikačním číslem 84 (občanské vybavení - komerční plochy nespecifikované) lze nad rámec související dopravní vybavenosti umísťovat pozemky garáží a parkingů, vč. centrálního parkingu a autobusového nádraží. Tato skutečnost je odůvodněna potřebou umístění dopravních služeb ve vazbě na dopravní záměry (centrální křižovatka, navržená dráha, parkování, stanice autobusové dopravy), komerčně obchodní funkce, občanskou vybavenost (služby a veřejná infrastruktura).

Změna 3.5 - zahrnuje dvě plochy pro rekreační lodní dopravu - přístaviště (v souladu se záměrem D72 obsaženým v Zásadách územního rozvoje). Jejich návrh vychází ze zadání a ÚPD kraje a je odůvodněn potřebou posílení lodní dopravy. Stále většího významu totiž nabývá lodní provoz a rekreační plavba a zejména otázka zkvalitnění možností krátkodobého i vícedenního kotvení plavidel (jacht).

Změna 3.4 - Přehodnocení a úprava dopravní koncepce je odůvodněna zejména potřebou úprav na průtahu silnice II/163 obcí a vzhledem k připravovanému vedení trasy kolejové dopravy. Z tohoto důvodu byl vymezen v rámci změny č. 3 koridor D16 pro silniční a železniční dopravu, který je zapracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Jihočeský kraj počítá s postupnou rekonstrukcí silnice II/163 Černá v Pošumaví - Frymburk - Vyšší Brod - Dolní Dvořiště v celé délce 41.3 km a to v parametrech šířkové kategorie S 9.5/60 (v administrativním území městyse je nejvýraznější úpravou přeložka v prostoru Milné). Kromě toho z titulu zlepšení a bezpečnosti pohybu pěších a cyklistů v podélném i příčném směru silnice II/163 je sledováno doplnění silnice II/163 a to v celé délce průtahu územím Frymburku (tedy ne jenom v zastavěném území) chodníkem normové šířky (pokud možno odděleným od hrany vozovky zeleným pásem šířky nejméně 2 m) alespoň jednostranným (v zastavěném území oboustranným) všude tam, kde v přilehlém území není vybudována samostatná komunikace (stezka) pro pěší a cyklisty a to v takové poloze (a vybavení či parametrech), aby byla schopna přirozeně výše uvedený chodník nahradit. Totéž se týká podmínek pro pohyb pěších a cyklistů v příčném směru silnice II/163; nutno počítat se zřízením dostatečného počtu přechodů (a tam, kde konfigurace terénu tomu nahrává i podchodů či nadchodů) pro chodce, respektive přejezdů (podjezdů, nadjezdů) pro cyklisty všude tam, kde si to potřeba pěších a cyklistů vyžaduje (zejména ve vazbě na zastávky Šumavské elektrické dráhy). Řešení změny zapracovalo trasu Šumavské elektrické dráhy (záměrem D16 obsažený v Zásadách územního rozvoje). Navrhovaná lehká kolejová dráha Lipno n. Vltavou - Černá v Pošumaví navazuje na stávající elektrizovanou koncovou trať č. 195 Rybník – Lipno n. Vltavou. Pro zpřesnění a územní stabilizaci kolejového propojení levého břehu Lipenské vodní nádrže v úseku Lipno n. Vltavou – Černá v Pošumaví s návaznostmi na

stávající železniční tratě byla společností IKP Consulting Engineers, s.r.o. zpracovávána „Studie prodloužení regionální dráhy Rybník – Lipno nad Vltavou do Černé v Pošumaví“ Cílem studie je stabilizace a technický návrh kolejové tratě včetně rozmístění zastávek a polohy obslužných zařízení jako podklad pro zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí a navazující přípravné kroky pro realizaci nového kolejového spojení tzv. „Polipenská kolejová dráha“ jako součást systému ŠED – Šumavských elektrických drah. Tato studie byla podkladem pro zúžení a zpřesnění koridoru D16. V rámci dílčí změny 3.4 byla dále v dílčích plochách redukována původní koncepce návrhu úprav místních komunikací, důvodem pro úpravy byla skutečnost, že původně navržené řešení bylo neadekvátně podrobné ve vztahu k současnému metodickému pojetí územních plánů. Případné dílčí úpravy na síti místních komunikací lze provádět v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastrukturu.

D.e.2. Odůvodnění koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury zohledňuje návrh plošného rozvoje a využití území (viz urbanistická koncepce) se zaměřením na proporcionální rozvoj městyse, který rozvoj ploch pro rekreaci a cestovní ruch kombinuje se zachováním dostatečného množství ploch pro průmysl a výrobu. Transformace brownfieldu je zaměřena v prostoru blíže centra na posílení komerční a dopravní vybavenosti, ve střední partii na přechod na smíšené výrobní plochy (umožňující kombinaci výroby a bydlení majitele provozovny). Zastavitelné plochy mají vyvážený podíl ploch pro bydlení či pro bydlení v kombinaci se službami a plochami pro průmysl a rozsah ploch určených pro sportovní a turistické aktivity je navržen v minimální potřebné míře, zejména pro zimní období. Koncepce technické infrastruktury nemá zásadní vliv na rozbor udržitelného rozvoje ORP Český Krumlov.

Tabulka 8: Tabulka směrných kapacit - množství budoucích uživatelů (orientační údaje)

Počet bytů v RD, BD včetně provozoven	88	uvažování 3 obyvatelé na 1 byt
Počet provozoven	28	uvažováno 5 zaměstnanců na 1 provozovnu
Počet objektů OV	4	objekt uvažován jako ekvivalent 4 bytů v rodinných domech
Počet objektů pro rekreaci	14	uvažována potřeba 100 l/den
Počet vleků	4	

Zásobování vodou

Bilance potřeby:

Průměrná denní potřeba vody pro 264 obyvatel v RD a OV (ekvivalent 48 obyv.)

$$Q_d = 312 \times 230/1000 = 71 \text{ m}^3/\text{den}$$

Údržba zeleně a prostranství

$$\text{vč. zahrádek (odhad):} \quad 2,75 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{Rekreační objekty: } 14 \times 100 / 1000 = 1,4 \text{ m}^3/\text{den}$$

$$\text{Provozovny: } 140 \times 80/1000 = 11,2 \text{ m}^3/\text{den}$$

Celkem: $71 + 2,75 + 1,4 + 11,2 =$ 86,4 m³/den

Maximální hodinová potřeba $Q_{maxh}: Q_d \times 1,4 \times 1,8 / 24 =$ 10,5 m³/hod

Maximální hodinová potřeba pro zasněžování: $4 \times 30 =$ 120 m³/hod

Městys Frymburk má v současné době vybudovaný systém zásobování pitnou vodou, který je založen na získávání vody z podzemních zdrojů pomocí vrtů, prameniště a studny. Prvním zdrojem pro vodovod jsou 3 vrty u Náhlavského potoka vydatnosti 4 l/s, druhým zdrojem je prameniště Boží Muka vydatnosti 2,7 l/s a třetím zdrojem je studna „V ráji“ vydatnosti 0,8 l/s. Voda je přiváděna na ÚV Frymburk a dále na VDJ Frymburk „nový“ 1 × 150 m³ (776,5/774,2 m n. m.) a VDJ Frymburk „starý“ 1 × 150 m³ (776,5/773,0 m n. m.) - vodojemy jsou propojeny. Z vodojemů je městys zásoben vodou pomocí zásobovacích řadů v různém materiálovém provedení - PE, PVC a litina. Vodovod slouží zároveň pro požární účely. Z hlediska vydatnosti vodních zdrojů a tlakových poměrů není ohrožen provoz celého vodárenského systému. Potřeba vody pro zasněžování je uvažována 30 m³/hod pro sněžné dělo, uvažováno jedno dělo pro každý vlek. Vzhledem ke krátkodobému provozu je tato potřeba uvedena zvlášť bez výpočtu denní potřeby.

Odvodnění a likvidace odpadních vod (kanalizace)

Množství splaškových vod z nově navržených rozvojových ploch je úměrné potřebě vody. Pro účely konceptu řešení postačí v této fázi bilanci odpadních splaškových vod odvodit procentuálně (90%) z potřeby vody, a to $Q_k = Q_d \times 0,9$ [m³/hod]. V roce 2000 byla rekonstruována a intenzifikována ČOV Frymburk, která s kapacitou 5600 EO dostatečně vyhoví požadavkům rozvoje popsaného v této variantě. V městysu je částečně vybudována samostatná dešťová kanalizace, umožňující napojení nových zastavitelných ploch. Do dešťové kanalizace by měly být svedeny dešťové vody výhradně z komunikací a veřejných ploch. Dešťové vody z jednotlivých objektů, zejména rodinných domů, je třeba vsakovat přímo na přiléhajících pozemcích (zahradách).

Elektrická energie

Bilance potřeby:

Instalovaný příkon pro 132 bytů: $132 \times 5,5 =$ 726 kW

Okamžitý příkon: $726 \times 0,29 =$ 210 kW

Provozovny instalovaný příkon: $28 \times 30 =$ 840 kW,

Provozovny okamžitý příkon: $840 \times 0,4 =$ 340 kW

Vleky instalovaný příkon: $4 \times 50 =$ 200kW

Vleky okamžitý příkon: $200 \times 0,6 =$ 120 kW

Celkový instalovaný příkon: $726 + 840 + 200 =$ 1 776 kW

Celkový okamžitý příkon: $210 + 340 + 120 =$ 670kW

Z hlediska zásobování elektrickou energií má Frymburk dostatečnou výkonovou rezervu, a to i díky investicím do výstavby trafostanic, kabelizací a rekonstrukcí nadzemních vedení VN. Sídlu je napájeno 13 trafostanicemi viz seznam níže. Území je zásobeno kmenovou linkou 22kV Frymburk-Planá z nadřazeného systému TR 110/22kV

Lipno a TR 110/22kV Větrní. Rozvodné napětí soustavy je 3PEN 380/220V, 50Hz. Technický stav sítí a trafostanic je vyhovující. V posledních letech proběhlo na území Frymburku k přeložení nadzemního vedení VN v kabelech do země. Dle sdělení provozovatele bude tento trend pokračovat. V řešeném území není sledováno přeložení stávajících tras venkovního vedení VN.

Tabulka 9: Trafostanice

Číslo	Typ	Lokalita	Výkon
10015363	příhradová	CHATY	400 kVA
10036646	betonová jednosloupová	COMODA	400 kVA
10015517	betonová třísloupová	ČOV	250 kVA
965004	betonová třísloupová	FARMA	400 kVA
10018147	vestavěná v úrovni	HOTEL	630 kVA
10016951	příhradová	HŘBITOV	400 kVA
10018146	vestavěná v úrovni	NAKUPNÍ STREDISKO	1260 kVA
10044124	bloková ELTRAF	RD	630 kVA
10017848	betonová čtyřsloupová	RYBÍZÁRNA	400 kVA
960093	betonová třísloupová	ŠKOLA V PŘÍRODĚ	400 kVA
10015949	příhradová	TÁBOR MÍRU	400 kVA
10015474	betonová třísloupová	ZÁKLADNÍ ŠKOLA	3400 kVA
10042288	bloková ELTRAF	ZTV TÁBOR MÍRU	-
10035070	betonová jednosloupová		400 kVA

Zásobování plynem:

Bilance potřeby:

Roční spotřeba plynu pro 88 bytů a 4 objekty OV: $Q_r = \Sigma P_{iqsi} =$ 250 000 m³

Roční potřeba plynu pro 28 provozoven: $Q_r = \Sigma P_{iqsi}$ 70 500 m³

Celková roční potřeba plynu: 320 500 m³

Maximální hodinová potřeba plynu: $Q_h =$ 244 m³/hod

Díky realizaci nového STL plynovodu Lipno-Frymburk může dojít k plné plynofikaci městyse a jeho nových rozvojových ploch. V současné době je STL plynovod DN 225 přiveden z Lipna nad Vltavou – PRS Loučovice z jihu k hranici zastavěného území městyse s provozním tlakem 100 kPa s možností zvýšení tlaku až na 300 kPa v případě větší poptávky. Stabilita tohoto energetického systému bude v budoucnu podpořena zokruhováním této trasy s plynovodem Kájov-Černá v Pošumaví.

Odpadové hospodářství

Změna č. 3 ÚPnSÚ nevyžaduje zásadní změny v koncepci odpadového hospodářství městyse Frymburk. Veškerý odpad bude i nadále vyvážen mimo území obce. V souladu s plánem odpadového hospodářství Jihočeského kraje je třeba počítat s vybudováním sběrného dvora v navrhovaných plochách výroby a plochách stávajícího bývalého zemědělského areálu a se zavedením sběru a zpracováním biologicky odbouratelného odpadu.

Telekomunikace

Koncepce technické infrastruktury se nedoplňuje v oblasti zajištění telekomunikačních služeb, neboť bude většina telekomunikačních služeb realizována pomocí radiových sítí. Ze zadání změny ÚPnSÚ nevyplývají žádné povinnosti pro zpracovatele dokumentace územního plánu a případný rozvoj kabelových sítí bude realizován v navržených komunikacích a ostatních veřejných prostranstvích.

D.f. Odůvodnění 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 podobně

D.f.1. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Řešení změny č. 3 ÚPnSÚ akceptuje prvků ochrany obecné i speciální ochrany přírody a limitů z této ochrany vyplývajících vyplývá z respektování platných legislativních předpisů a správních rozhodnutí.

Významným prvkem řešení uspořádání krajiny, jehož důvodem je zlepšení zapojení sídla Frymburk do krajiny, je návrh lemu veřejné zeleně podél východního okraje sídelního útvaru.

V souladu se ZÚR je zpřesněn záměr SR22 (rozšíření stávajícího lyžařského areálu Kramolín spolu s doplněním dalších celosezónních sportovně rekreačních aktivit a možností propojit centra cestovního ruchu Lipno nad Vltavou a Frymburk). Plochy pro umístění lyžařského areálu jsou ve Změně č. 3 ÚPnSÚ Frymburk vymezeny jako „rekreační plochy lesní intenzivní“ a „rekreační plochy zemědělské intenzivní“. Ostatní dotčené plochy v území, kterého se týká zohlednění sportovně rekreačních aktivit, budou využívány pro měkkou turistiku. Ve Změně č. 3 ÚPnSÚ Frymburk jsou vymezeny jako „rekreační plochy lesní extenzivní“ a „rekreační plochy zemědělské extenzivní“. Podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny tak, aby vedle zemědělské a lesnické funkce mohla být v těchto plochách realizovány i uvedené rekreačně sportovní aktivity.

Navržené řešení změny č. 3 neomezuje stávající dobrou prostupnost krajiny prostřednictvím silničních komunikací, účelových komunikací a i po turistických trasách a cyklotrasách. V rozvojových plochách dochází vzhledem k navrženým typům ploch k posílení předpokladů pro zlepšení prostupnosti území.

Z hlediska biogeografického členění České republiky⁴ leží Frymburk v Šumavském bioregionu. Z hlediska širšího krajinného rámce se jedná o území se střední až vysokou ekologickou stabilitou (Šumavskému bioregionu ovšem přísluší celkový velmi vysoký KES = 9,2).

Podle regionálního geomorfologického členění České republiky⁵ náleží sníženina u údolní nádrže (dříve protékaná Vltavou) do provincie Česká vysočina, soustavy Šumavské, podsoustavy Šumavská hornatina, celku Šumava a podcelku Vltavická brázda. Tento útvar má střední nadmořskou výšku 851 metr a střední sklon 2°42'. Přebíhá výšková členitost 50 až 100 metrů. Nejnižší nadmořská výška je 711 metrů, nejvyšší je 814 metrů. Přebíhá část území severně od přehrady je součástí celku Šumavské podhůří, podcelku Českokrumlovská vrchovina a konkrétního okrsku Frymburská vrchovina. Tato členitá vrchovina jako podcelek má střední nadmořskou výšku 719 metrů a střední sklon 6°45'. Přebíhá výšková členitost 150 až 400 metrů. Nejnižší výška je 477 metrů nad mořem, nejvyšší 1065 metrů nad mořem. Frymburská vrchovina má vyrovnaný spád k Vltavické brázdě a je tvořena erozně denudačním reliéfem s méně výraznými strukturálními vlivy. Z hlediska krajinných typů leží Frymburk ve vrchovině.

Dle mapy klimatických oblastí ČSSR⁶ leží Frymburk v chladné oblasti, konkrétně v klimatické jednotce CH7. Léto je zde velmi krátké až krátké, mírně chladné a vlhké. Přečodná období jsou dlouhá, s mírně chladným jarem a mírným podzimem. Zima je dlouhá, mírná, mírně vlhká s dlouho trvající sněhovou pokrývkou.

Základní klimatické charakteristiky:

- počet letních dnů	10 - 30
- počet dnů s průměrnou teplotou nad 10°C	120 - 140
- počet mrazových dnů	140 - 160
- počet ledových dnů	50 - 60
- průměrná teplota v lednu	-3 až -4°C
- průměrná teplota v červenci	15 - 16°C
- průměrná teplota v dubnu	4 - 6°C
- průměrná teplota v říjnu	6 - 7°C
- průměrný počet dní se srážkami nad 1 mm	120 - 130
- srážkový úhrn ve vegetačním období	500 - 600 mm
- srážkový úhrn v zimním období	350 - 400 mm
- počet dnů se sněhovou pokrývkou	100 - 120
- počet zamračených dnů	150 - 160
- počet jasných dnů	40 - 50.

Nástin půdních poměrů - dle Syntetické půdní mapy ČR je v okolí Frymburku relativně jednoduchá situace, pokud se týká půdních typů. Přebíhá část území pokrývá půdní asociace dystrické kambizemě (kód 44) s primárním glejem (52), okolí vodotečí vyplňuje typický glej (56).

⁴ zdroj: Martin CULEK a kolektiv, *biogeografické členění ČR, Enigma, Praha 1996*

⁵ zdroj: *Studia geographica 23 - RNDr. Tadeáš Czudek, CSc., Geomorfologické členění ČSR, Geografický ústav ČSAV, Brno, 1972*

⁶ zdroj: *Quitt, GÚ ČSAV Brno, 1971*

Z hlediska BPEJ jsou zde nejvíce zastoupeny tyto hlavní půdní jednotky (HPJ):

- 36 lehká až středně těžká hnědá půda kyselá a její slabě oglejená forma slabě až středně šterkovitá.
- 64 glejová půda až oglejená zbažinėlá půda, často zkulturněná. Středně těžká až velmi těžká půda, vhodná pro trvalý travní porost, po odvodnění i pro ornou půdu.
- 69 glejové půdy a oglejené půdy zbažinėlé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách, středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty
- 74 oglejené zbažinėlé půdy, zrašelinělé, nebo rašeliniště svahových poloh, středně až velmi těžké, slabě až středně skeletovité, s výskytem svahových prameništ' nebo prameništ' se stagnující vodou.

Geologické poměry jsou v řešeném území poměrně jednoduché. Oblast je součástí moldanubika a tvoří ji především biotitická pararula, kvartérní pokryv okolo toků tvoří smíšené a písčito-hlinité až hlinito-písčité sedimenty, jejich nejbližší okolí hlína, písek, šterk a u Lipenské nádrže sedimenty umělých vodních nádrží. Za zmínku stojí i navážková výsypka v jihovýchodní části obce tvořená minerálně pestrými nezpevněnými sedimenty.

Severní část plochy Frymburku náleží do povodí Černého potoka (1-06-01-106/0), východní a jižní do povodí Náhlovského potoka (1-06-01-108/0), malá část obce je součástí povodí Vltavy mezi Náhlovským a Černým potokem (1-06-01-107/0). Z hlediska hydrogeologické rajonizace se jedná o rajon 6310 – Krystalinikum v povodí Horní Vltavy a Úhlavy. Jeho celková plocha je 5 860 km² a patří do skupiny rajonů Krystalinikum Jižních a Jihozápadních Čech. Geologickou jednotkou jsou horniny krystalinika, proterozoika a paleozoika (převážně metamorfit). Rajón má volnou hladinu a puklinový typ propustnosti. Transmisivita je nízká <1,10⁻⁴ m²/s, mineralizace <0,3 g/l, chemický typ: Ca-Mg-HCO₃-SO₄.

Územím prochází hranice CHOPAV Šumava (zde je shodná s hranicí CHKO Šumava). Jejich území je mimo řešené území změny č. 3.

Při použití geobotanické rekonstrukční mapy lze (zjednodušeně) zjistit, jaký vegetační kryt byl v minulosti (bez civilizačních zásahů) pro krajinu typický, či které fragmenty vegetace jsou původní. Vegetační pokryv tvoří květnaté bučiny.

Z pohledu současného stavu krajiny lze konstatovat, že Šumavský bioregion nebyl velmi dlouho prakticky vůbec osídlen a ještě ve středověku dlouho plnil úlohu hraničního pralesovitěho hvozdu. Větší vliv lidských aktivit je možné datovat teprve od 17. století, kdy začal velký rozmach sklářství. Osídlení Šumavy nikdy nebylo příliš husté, po roce 1945 navíc mnoho osad zaniklo. Značná část původních lesů ve stupni bučin byla tehdy převáděna na smrkové monokultury. Dodnes jsou však zachovány poměrně rozsáhlé porosty s přirozenou dřevinnou skladbou. Lesní porosty jsou v okolí Frymburku rozloženy následujícím způsobem (vše lesy hospodářské). Frymburk leží v přírodní lesní oblasti Šumava. Lesní vegetační stupeň je zde 6. Cílové hospodářské soubory jsou převážně 29, 53, 55, 57 a 59. Nacházejí se zde skupiny lesních typů 5L, 6K, 6M, 6I, 6S a 6V. Území obce tvoří mozaika lesů se změněnou dřevinnou skladbou, pole a louky, podle rostlinné produkce zemědělské půdy jde o oblast podprůměrnou. Využití krajiny je dáno kombinací jednotlivých ploch, respektive jejich využitím. Frymburk leží v krajině lesněpolní.

Z hlediska velkoplošně zvláště chráněných území můžeme konstatovat, že Chráněná krajinná oblast Šumava zahrnuje západní část obce, hranice prochází sídlem Frymburk od přístaviště k severu a dále sleduje silnici Frymburk - Černá v Pošumaví.

Památné stromy se v území nenacházejí.

Významné krajinné prvky se dělí na VKP ze zákona (ex lege), tj.: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a dále registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability. V řešeném území registrovaný VKP není.

Pokud jde o Evropsky významné lokality (EVL), tak můžeme konstatovat, že do území zasahuje EVL CZ0314024 – Šumava (její celková plocha je 171959 ha), a její hranice je zde téměř totožná s hranicí CHKO Šumava. Tento jev je pouze v části území změny č. 3 a je plně respektován. Do území měněného změnou č. 3 ÚPnSÚ Frymburk ptačí oblast (PO) nezasahuje, neb leží na protilehlém břehu Lipna.

D.f.2. Odůvodnění způsobu vymezení územního systému ekologické stability krajiny

Řešení této oblasti je promítnuto jednal do stanovení uspořádání krajiny zařazením řešeného území do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití, které závazně určují režim využití území. Řešení změny využilo k ochraně a obnově přírodních složek krajiny územní systém ekologické stability (ÚSES) a vymezilo jeho skladebné části (prvky) podle Plánu územního systému ekologické stability pro území městyse Frymburk, jehož zpracovatelem je EKOSERVIS - Výzkumné středisko krajinné ekologie - Ing. Václav Škopek, CSc.

V rámci zpracování ÚSES bylo upraveno se souhlasem zpracovatele ÚSES z důvodů koordinace návaznosti na obec Lipno vymezení lokálního biokoridoru Na hutích a dále z důvodů odstranění překryvu se zastavitelnou plochou bylo upraveno vymezení interakčního prvku IP s kódem „N“.

ÚSES je definován v zákoně č. 114/1992 Sb., O ochraně přírody a krajiny, a v prováděcí vyhlášce MŽP k tomuto zákonu č. 395/1992 Sb. Je tvořen centry biotické diverzity – biocentry - v současných podmínkách obvykle v podobě ostrůvků přírody („divočiny“), které poskytují vhodné prostředí pro trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Biocentra jsou navzájem propojena liniemi – biokoridory - které umožňují migraci bioty mezi jednotlivými centry. Vázanost výskytu a schopnosti migrace konkrétních druhů organismů na existenci těchto propojení je různá, je nesporné, že pro některé druhy jsou linie migračních koridorů životně nezbytné.

V území relativně méně dotčeném hospodářskou činností člověka představují prvky začleněné do ÚSES výběr z existující kostry ekologické stability dle funkčních a prostorových kritérií. V území více hospodářsky (zejména zemědělsky) exploatovaném je nutno některé skladebné prvky ÚSES či jejich části doplňovat nebo i zcela nově zakládat. Kromě biocenter a biokoridorů jsou základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni i interakční prvky, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva, vytvářející existenční podmínky rostlinám a živočichům a významně ovlivňující fungování ekosystémů kulturní krajiny. V místním územním systému ekologické stability zprostředkovávají interakční prvky příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Interakční prvky jsou součástí ekologické niky různých druhů organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev.

D.g. Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci změny č. 3 ÚPnSÚ je zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití provedeno dle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, konkrétně dle §§ 4 – 19 této vyhlášky.

Vyjádření jednotlivých jevů ve změně č. 3 ÚPnSÚ (členění a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití) bylo v zastavěném území upraveno tak, aby převedlo koncepci pojetí funkčních ploch dle ÚPnSÚ Frymburk do vyjádření podle platné legislativy, tedy zejména dle uvedených paragrafů 4 - 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., a zároveň aby byla zachována kontinuita s původním režimem funkčních ploch.

Zařazení ploch bylo aktualizováno dle současného funkčního využití ploch v zastavěném území na základě provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

V rámci změny č. 3 ÚPnSÚ bylo dále využito:

- podrobnější členění do podtypů s ohledem na specifické podmínky a charakter území v souladu s §3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb., z důvodu navázání a zachování kontinuity s měněným územním plánem a dále z důvodu potřeby dále dělit a upřesnit zejména plochy
 - bydlení (§4 vyhlášky 501/2006 Sb.) na individuální formy bydlení převážně v rodinných domech, a formu hromadného bydlení s možností realizace bytových domů, kdy rozdílný hmotový charakter objektů, které jsou těmito formami (subtypy) přípouštěny, jednoznačně odůvodňuje použití tohoto podrobnějšího dělení,
 - rekreace (§5 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy kempů a tábořišť, areály hromadných forem cestovního ruchu, plochy individuální rodinné rekreace, sportoviště, pláže a přístavy a zahrádkářské osady, kdy je naprosto diametrální rozdíl mezi hmotovým řešením a objemem velkého hotelu (subtyp areály hromadných forem cestovního ruchu) a pláží a přístavem, také zde je na první pohled patrné, že v turisticky i krajinně exponovaném prostředí Frymburku je toto podrobnější členění ploch rekreačních zcela namístě,
 - veřejných prostranství (§7 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy veřejných prostranství s převahou zeleně, veřejných prostranství – nábřežní promenáda, veřejných prostranství ostatních a ploch veřejné zeleně, kdy zejména potřeba jasně vymezení základního prvku zvolené urbanistické kompozice, jasné vymezení nábřežní promenády, si vyžádalo podrobnější členění tohoto typu ploch s rozdílným způsobem využitím,
 - smíšených výrobních (§12 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy provozoven výroby s bydlením, kde zahrnutí pozemků staveb pro bydlení do tohoto typu ploch je odůvodněno podporou rozvoje místní ekonomiky z důvodů vytvoření podmínek pro výstavbu a rozvoj malých rodinných podniků a živností (u těchto rodinných podniků lze například předpokládat spojení klempířské dílny s bydlením majitele dílny, truhlářskou dílnu u rodinného domu majitele, podnikatele a pod).
 - zemědělských (§14 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy (subtypy) ploch zemědělských, ploch rekreačně zemědělských extenzivních, rekreačních ploch nelesních intenzivních – s vyšším podílem sportovně rekreačních zařízení a ploch pro výstavbu rodinných farem kdy zejména dva poslední podtypy jsou specifické a umožňují, ve vazbě na záměr propojení Lipna nad Vltavou a Frymburku (jde o záměr SR22 dle schválených ZÚR JČK) s předpokládaným umístěním sjezdových

a běžkařských tratí, golfové areálu, Naturparku, stezek pro cyklisty, pěší a hipostezky, právě umístění těchto specifických záměrů do ploch zemědělských v případě prvním, v případě druhém pak umístění rodinných farem je rovněž svébytnou formou zemědělských staveb a činností odlišujících se od standardního vymezení ploch zemědělských v § 14 odst. (2) vyhlášky 501/2006 Sb., proto bylo voleno toto podrobnější dělení na uvedené podtypy,

- lesních (§15 vyhlášky 501/2006 Sb.) na plochy lesní, plochy rekreačně lesní extenzivní a plochy rekreačně lesní intenzivní - s vyšším podílem sportovně rekreačních zařízení z obdobných důvodů je voleno podrobnější členění u ploch zemědělských,
- stanovení zařazení ploch na základě §3 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb. z důvodů zajištění specifického charakteru funkčního využití, pro který je nelze zařadit do žádné z ploch dle §4 – 19 vyhlášky 501/2006 Sb., kdy pro nový funkční typ „PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ je jeho využití odůvodněno potřebou samostatně vymezit plochy
- zahrad, z důvodu odlišného charakteru soukromého, volně nepřístupného prostoru, kde se nicméně nepovoluje výstavba rodinných domů, jako by tomu bylo u funkčního typu dle § 4 bydlení, ale jen vlastní plochy zahrádek u obytné zástavby s možností umístění drobných a doplňkových staveb pro vlastní potřebu hlavní budovy, s níž zahrada bezprostředně souvisí,
 - izolační zeleně, z důvodu potřeby odlišit tento funkční typ využití území od ploch veřejných prostranství (§7 vyhlášky 501/2006 Sb.) nebo ploch smíšených nezastavěného území (§17 vyhlášky 501/2006 Sb.), neb se jedná o plochy na rozhraní zastavěného, zastavitelného a nezastavitelného území s předpokládaným využitím pro pozemky související dopravní a technické infrastruktury a skladebné prvky ÚSES,
 - a hřbitova, který je zcela svébytnou sakrální formou využití plochy vyžadující si svoji pietu a nevhodnou k zařazení do ploch veřejných prostranství (§7 vyhlášky 501/2006 Sb.) nebo do ploch občanského vybavení (§ 6 vyhlášky 501/2006 Sb.).

D.h. Odůvodnění 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

V rámci změny územního plánu byly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby (VPS) na úseku dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Tyto VPS byly vymezeny z důvodů zajištění možnosti výstavby či opravy vymezených staveb.

Veřejně prospěšná opatření pro prvky ÚSES nebyly vymezovány, ačkoliv to stavební zákon ustanovením § 170 odst. (1) písm. b) umožňuje. Nicméně nenařizuje, dikce tohoto paragrafu obsahuje výrokové sloveso „lze odejmout nebo omezit“, je to tedy institut fakultativní, nikoliv direktivní. Projektant i pořizovatel se ve vzájemné shodě domnívají, že ochrany prostupnosti krajiny a zajištění ploch pro vymezení prvků ÚSES lze dosáhnout dohodou, vykoupením pozemků nebo motivačními nástroji (dotační politika) směrem k dosavadním vlastníkům a s ohledem na velký rozsah ploch zahrnovaných do územního systému ekologické stability by bylo využití

nejpřísnějšího a nejstriktnějšího instrumentu vyvlastnění neproporciální z pohledu vyváženosti zájmu na ochraně přírody a zásahů do soukromého vlastnictví.

D.i. Odůvodnění vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V rámci změny územního plánu byly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby (VPS) na úseku dopravní a technické infrastruktury, pro které lze uplatnit předkupní právo. Tyto VPS byly vymezeny z důvodů zajištění možnosti výstavby či opravy vymezených staveb.

D.j. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Návrh změny územního plánu nevymezuje plochy územních rezerv a to z důvodů, že ze zadání změny č. 3, ani z průběhu pořízení či zpracování dokumentace změny nevyplývá potřeba uvedené stavby vymežit.

D.k. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je požadováno prověření změn jejich využití územní studií

Plochy a koridory, ve kterých je uloženo prověření změn územní studií nejsou změnou č. 3 ÚPnSÚ vymezeny a to z důvodů, že ze zadání změny č. 3, ani z průběhu pořízení či zpracování dokumentace změny, nevyplývá potřeba uvedené stavby vymežit.

D.l. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je požadováno pořízení a vydání regulačního plánu

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování nejsou změnou č. 3 ÚPnSÚ vymezeny a to z důvodů, že ze zadání změny č. 3, ani z průběhu pořízení či zpracování dokumentace změny, nevyplývá potřeba uvedené stavby vymežit.

D.m. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

V rámci řešení změny územního plánu není stanoveno pořadí změn – etapizace a to z důvodů, že ze zadání změny č. 3, ani z průběhu pořízení či zpracování dokumentace změny, nevyplývá potřeba uvedené stavby vymežit.

D.n. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změna č. 3 ÚPnSÚ obsahuje vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt a to z důvodů zajištění ochrany historických, kulturních a urbanistických hodnot.

Podle tohoto záměru, tj. ochrana historických, kulturních a urbanistických hodnot, byly také voleny objekty, na které je tato dodatečná povinnost a podmínka kladena, tedy nemovitě kulturní památky, kde je logika výběru dána jejich zařazením mezi státem chráněné objekty z hlediska jejich památkové hodnoty. Dále byly vlastními průzkumy doplněny stavby nacházející se uvnitř urbanisticky významného kompozičního prvku, kterou je zde náves (či náměstí) ve Frymburku, s dochovanou a vytvářenou jasně patrnou urbanistickou kompozicí celého prostoru, majícího dominantní roli v urbanistické koncepci městyse.

Pro jasnou a určitou identifikaci objektů, na které se tato podmínka vztahuje, byla po konzultaci s Krajským úřadem, coby nadřízeným orgánem územního plánování, doplněna tabulka s výčtem rejstříkových čísel u nemovitých kulturních památek a čísel parcel u staveb v prostoru návsi (náměstí) Frymburku.

D.o. Odůvodnění vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

Návrh změny územního plánu neobsahuje vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona a to z důvodů, že ze zadání změny č. 3, ani z průběhu pořízení či zpracování dokumentace změny nevyplývá potřeba uvedené stavby vymežit.

E. INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

E.a. Informace o použité metodice hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Zadání změny č. 3 územního plánu obsahovalo požadavek na Vyhodnocení vlivu změny č. 3 územního plánu na udržitelný rozvoj území. Vyhodnocení bylo provedeno pro všechny varianty a bylo dokumentováno v samostatném svazku „VYHODNOCENÍ VLIVU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU FRYMBURK NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ“, který je samostatnou a nedílnou přílohou dokumentace odůvodnění změny č. 3 dle ustanovení § 53 odst. (5) písm. b) stavebního zákona.

Požadavek vyhodnocení vlivu na prvky soustavy NATURA nebyl v zadání zahrnut, v dotčené ploše EVL nejsou s výjimkou plovoucího mola pro přístaviště jachet u areálu Wellness hotelu navrženy žádné záměry a problémový záměr 3.7b, plocha pro vodní lyžování v Černé zátocce, byla z řešení vypuštěna právě z důvodů problémového vztahu k EVL.

Vlastní „VYHODNOCENÍ VLIVU ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU FRYMBURK NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ“ (dále též jen v této kapitole „VYHODNOCENÍ“) obsahuje následující oddíly:

- Vyhodnocení vlivu Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (socioekonomická analýza), nad rámec požadavků přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., ale v souladu s definicí udržitelného rozvoje území podle §18 odst. (1) stavebního zákona a s odkazem na obdobné zapracování vyhodnocení hospodářského pilíře v odůvodnění PÚR ČR 2008, zpracovatel INCOM GfK,
- Vyhodnocení vlivu Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA), oddíl A. vyhodnocení podle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., zpracovatel EIA SERVIS s.r.o.,
- Vyhodnocení vlivu Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk na stav a vývoj území podle vybraných sledovaných jevů obsažených v územně analytických podkladech, oddíl C. vyhodnocení podle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., zpracovatel Ing. arch. František Pospíšil, INCOMA GfK a EIA SERVIS s.r.o.,⁷
- Předpokládané vlivy Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk na výsledky analýzy silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území, oddíl D. vyhodnocení podle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., zpracovatel Ing. arch. František Pospíšil, INCOMA GfK a EIA SERVIS s.r.o.,
- Vyhodnocení přínosu Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk k naplnění priorit územního plánování, oddíl E vyhodnocení podle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., zpracovatel Ing. arch. František Pospíšil, INCOMA GfK a EIA SERVIS s.r.o.,

⁷ Vyhodnocení vlivů na území Natura 2000, tj. oddíl B., dle osnovy uvedené v příloze č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., nebylo příslušným orgánem ochrany ŽP požadováno.

- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí, oddíl F vyhodnocení podle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., zpracovatel Ing. arch. František Pospíšil, INCOMA GfK a EIA SERVIS s.r.o.

Nechá se tedy konstatovat, že metodiky vyhodnocení vlivů změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk obsahuje všechny oddíly dle požadavků příslušné přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., s výjimkou hodnocení vlivů změny na EVL a PO soustavy Natura 2000, které nebylo požadováno a naopak navíc obsahuje socioekonomickou analýzu.

E.b. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

Změna č. 3 ÚPnSÚ Frymburk byla ve fázi konceptu zpracována ve třech variantách:

- A – varianta průmyslově zemědělská,
- B – varianta turistická,
- C – varianta kombinovaná.

Varianta průmyslově zemědělská (A) předpokládala pokračování dosavadního rozvoje městyse Frymburk, který je založena na obnovení, případně rozvoji průmyslové výroby a tradičních forem zemědělství. Na základě dosavadního vývoje a prognózy do budoucnosti je zřejmé, že tato varianta má na socioekonomické jevy spíše negativní charakter a není proto schopná zajistit nezbytný hospodářský rozvoj sídla. Varianta průmyslově zemědělská pravděpodobně nepovede ke zvyšování hospodářského významu regionu a v důsledku tedy ani k soudržnosti obyvatel. Varianta průmyslově zemědělská dobře zajišťuje ochranu přírody a krajiny, představuje však určité riziko pro životní prostředí obyvatel sídla. Celkově je možné konstatovat, že varianta průmyslově zemědělská nezaručuje vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Varianta turistická (B) je založena na maximálním rozvoji turistického ruchu, který je podpořen pozitivními synergickými vazbami se sousední obcí Lipno nad Vltavou. Tato varianta zajistí významný hospodářský rozvoj, který vytvoří podmínky pro zajištění soudržnosti společenství obyvatel. Určitým rizikem této varianty je maximalistický rozvoj turistického ruchu na úkor ostatních funkcí. Varianta turistická vykazuje významné negativní dopady na přírodu a krajinu, především na lesní porosty při realizaci lyžařského areálu. Zřejmě nejzávažnějším negativním vlivem je zásah do regionálního biocentra ÚSES Kaliště. Riziko pro životní prostředí obyvatel sídla je oproti variantě průmyslově zemědělské menší. Celkově je možné konstatovat, že varianta turistická nezaručuje vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Varianta kombinovaná (C) je navržena jako kompromisní řešení, které zachovává většinu socioekonomických pozitiv varianty turistické, rozvíjí vedle turistického ruchu i další funkce a minimalizuje negativní dopady na přírodu a krajinu. Je zmenšen rozsah a intenzita lyžařského areálu na úroveň, při které budou ještě generovány pozitivní synergické vazby se sousední obcí Lipno nad Vltavou. Snížení hospodářského rozvoje ve srovnání s variantou turistickou bude cca 30%. Negativní dopady na přírodu a krajinu budou proti variantě turistické nižší, především bude menší zásah do lesních porostů a nebude dotčeno regionální biocentrum ÚSES Kaliště. Varianta kombinovaná představuje akceptovatelný kompromis mezi pozitivním socioekonomickým rozvojem území a odpovídající ochranou životního prostředí. Celkově je možné konstatovat, že varianta kombinovaná

zaručuje vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Na základě vyhodnocení variant dalšího rozvoje městyse Frymburk navržených v konceptu Změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk je evidentní, že jedinec varianta kombinovaná (C) zaručuje vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Variantu kombinovanou (tj. C) proto doporučujeme pro další zpracování v návrhu Změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk.

Varianta kombinovaná byla zapracována do návrhu a je nyní předkládána v projednání.

E.c. Závěry Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (socioekonomická analýza)

Varianty navrhované v konceptu Změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk vyvolávaly rozdílný dopad na další rozvoj městyse Frymburk. Hlavní rozdíly dokumentuje následující tabulka.

Tabulka 10: Shrnutí variantní analýzy z hlediska demografického a socioekonomického vývoje obce, odhady pro rok 2015, pramen: odhady INCOMA GfK

Faktor	VARIANTA A	VARIANTA B	VARIANTA C
Nárůst pracovních míst v obci	20 až 50	+ 200 až 250	+ 150 až 200
Nárůst pracovních míst v priméru a sekundéru	0 - 20	20 - 30	20 - 30
Nárůst pracovních míst v terciéru	20-40	180 – 230	130 - 170
Registrovaná míra nezaměstnanosti (při stabilizovaném makroekonomickém vývoji)	8 % v letním období, 10-11 % v zimním období	5 % v letním období, 6 % v zimním období	6 % v letním období, 7 % v zimním období
Podíl zaměstnaných v terciérním sektoru	70 – 80 %	85 - 90 %	80 - 90 %
Nárůst počtu přenocujících návštěvníků ročně	stagnace	+ až 120 tisíc	+ cca 100 tisíc
Nárůst peněžních prostředků získaných z cestovního ruchu ročně	stagnace či mírný nárůst	+ cca 200 milionů Kč	+ cca 180 milionů Kč
Očekávané celkové příjmy obecního rozpočtu ročně	30 – 40 milionů Kč	100 – 130 milionů Kč	80 – 100 milionů Kč
Úroveň kupní síly (ČR=100)	93 – 94 %	99 - 100 %	99 - 100 %

Faktor	VARIANTA A	VARIANTA B	VARIANTA C
Počet obyvatel obce	1 350	1650	1 550
Podíl dětí do 14 let	9 %	12 %	12 %
Podíl obyvatel ve věku 65+	15 %	14 %	14 %

Od roku 1970 počet obyvatel v obci mírně roste, v poslední době můžeme však hovořit spíše o stagnaci počtu obyvatel. Jako zásadní se jeví strukturální charakteristiky obyvatelstva obce, kdy dochází k výraznému stárnutí obyvatel obce a nízkému přírůstku dětí. Jako problematické se také jeví sociálně-ekonomické charakteristiky, kdy jistým problémem je míra registrované nezaměstnanosti, zejména nezaměstnanost mimo letní turistickou sezónu.

Obec Frymburk leží v relativně periferní poloze vzhledem k významným regionálním centrům i vůči hlavním dopravním tahům. Z tohoto pohledu se jeví jako nevhodné zacílit rozvoj obce na průmyslovou oblast hospodářství.

Po dokončení přehradní nádrže Lipno se z oblasti Lipenska stala jedna z předních turistických destinací celého Československa. Zájem o oblast byl posílen po roce 1989, kdy došlo k uvolnění ostrahy hranice a návštěvníkům se otevřela téměř celá Šumava. I touto optikou má obec Frymburk velmi dobré předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu.

Terciérní sektor hospodářství představuje prakticky jedinou alternativu pro dlouhodobě udržitelný rozvoj a chod obce ze socioekonomického hlediska. Dlouhodobě udržitelný rozvoj v socioekonomické oblasti bude zajištěn ve variantě turistické a kombinované, nikoliv ve variantě průmyslově zemědělské. Nabídka služeb však musí být do budoucna výrazně posílena a zkvalitněna, aby mohlo docházet k synergickým efektům jednotlivých služeb a tím i posílení ekonomické rentability dílčích projektů. Jako velmi podstatné se jeví rozšíření nabídky služeb i do zimní sezóny, jelikož region je sužován hlavně sezónní nezaměstnaností a nízkou obložeností mimo letní sezónu. V případě investičních akcí směřujících k rozvoji zimní můžeme očekávat pozitivní změny socioekonomických charakteristik Frymburku.

Rozvoj turistické infrastruktury na sebe synergicky naváže širší spektrum služeb, což zvýší perspektivně počet pracovních míst v obci a dojde k významnému snížení nezaměstnanosti a to hlavně nezaměstnanosti sezónní. Region se stane přitažlivější destinací nejen pro turisty, ale také pro nové obyvatele. Přírůstek počtu obyvatel stěhováním je jedinou možnou alternativou, jak zvrátit negativní statistiky stagnace obyvatelstva, ale hlavně výrazného stárnutí obyvatelstva. v krátkodobém horizontu by reálně mohlo obyvatelstvo narůst o 23% (turistická varianta) nebo o 15 % (kombinovaná varianta), přičemž by došlo hlavně k nárůstu obyvatel v produktivním a předproduktivním věku. Takovýto nárůst lze hodnotit jako pozitivní z hlediska trvale udržitelného rozvoje.

Významné zvýšení celkových příjmů z cestovního ruchu ve variantě turistické nebo kombinované podpoří celý region, ale výrazný nárůst příjmů může očekávat i samotná obec Frymburk, což by představovalo značné navýšení prostředků pro další potencionální investice v oblasti infrastruktury či jiné.

Hodnocenou Změnu č. 3 ÚPnSÚ Frymburk lze tedy ze socioekonomického hlediska hodnotit velmi pozitivně (změny umožněné turistickou a kombinovanou variantou). Je zde vytvořen předpoklad pro rozvoj aktivit cestovního ruchu i s tím spojené infrastruktury. Pozitivní přínos cestovního ruchu na socioekonomický rozvoj

regionu lze již v dnešní době sledovat v sousední obci Lipno nad Vltavou. Právě v součinnosti s touto obcí by mohlo dojít k vytvoření podmínek pro kvalitní život budoucích generací v řešené oblasti.

Lze očekávat, že hodnocená Změna č. 3 ÚPnSÚ Frymburk bude mít ve variantě turistické nebo kombinované příznivý dopad na zlepšení věkových i vzdělanostních charakteristik, ale hlavně bude zajištěn ekonomický a sociální růst obce Frymburk.

Jako nejvhodnější z pohledu trvale udržitelného sociálněekonomického rozvoje se jeví varianta kombinovaná, jelikož nabízí nezbytnou možnost rozvoje cestovního ruchu, ale také zachovává a rozvíjí hospodářské aktivity, které by ideálně měly být na cestovní ruch navázány.

Procesy umožněné Změnou č. 3 ÚPnSÚ Frymburk, především variantou kombinovanou, jsou v úplném souladu s nadřazenými dokumenty územního plánování (Politika územního rozvoje ČR, návrh Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje).

V podmínkách trvale udržitelného rozvoje s ohledem na život současných generací i generací budoucích lze celkově hodnotit změny směřující k rozvoji aktivit cestovního ruchu v územním plánu obce Frymburk ve variantě kombinované jako optimální a přínosné.

E.d. Závěry Vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk na životní prostředí

SEA Souhrnné hodnocení je uvedeno v následující tabulce (číselné hodnocení vyjadřuje škálu od -2= silně negativní, -1= mírně negativní, 0= neutrální, 1= pozitivní):

Tabulka 11: Souhrnné hodnocení vlivů změny na ŽP podle přílohy stavebního zákona (SEA)

Vlivy na jednotlivé složky životního prostředí	Celkové hodnocení variant		
	A průmyslově zemědělská	B turistická	C kombinovaná
Vlivy na obyvatelstvo (veřejné zdraví)	-2	-1/0	-1
Vlivy na ovzduší a klima	-2	-1/0	-1
Vlivy na povrchové a podzemní vody	-1	-2/-1	-2/-1
Vlivy na půdu	-1	-2/-1	-1
Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje	0	0	0
Vlivy na biologickou rozmanitost, faunu, flóru	0/+1	-1/0/+1	-1/0/+1
Vlivy na chráněná území, ÚSES, krajinu	0	-2/-1	-1
Vlivy na hmotné statky a kulturní dědictví	-1/0	-1/0	-1/0

Varianta průmyslově zemědělská (A) vykazuje vysoké riziko negativních vlivů na obyvatele a ovzduší, tyto vlivy však lze minimalizovat uplatněním odpovídajících podmínek v navazujících správních řízeních (především v územním a stavebním řízení). Variantu průmyslově zemědělskou (A) proto nebylo možno doporučit k dopracování v návrhu Změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk.

Varianta turistická (B) v maximální míře minimalizuje riziko negativních vlivů na obyvatele a ovzduší, zároveň však vykazuje závažné negativní vlivy na složky volné krajiny. Nevýznamnějším negativem varianty B je zřejmě zásah do regionálního biocentra. Tuto variantu proto nebylo možno doporučit k dopracování v návrhu Změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk.

Ve variantě kombinované (C) byly sníženy negativní vlivy na složky volné krajiny, střet s regionálním biocentrem byl odstraněn úplně. Riziko negativních vlivů na obyvatele a ovzduší lze, stejně jako ve variantě průmyslově zemědělské (A) minimalizovat uplatněním odpovídajících podmínek v navazujících správních řízeních (především v územním a stavebním řízení). Z těchto důvodů považujeme variantu kombinovanou (C) za akceptovatelnou z hlediska vlivů na životní prostředí a proto ji bylo lze doporučit k dopracování v návrhu Změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk. Podmínkou je uplatnění navržených opatření k minimalizaci negativních vlivů obsažených ve vyhodnocení vlivu změny č. 3 ÚPnSÚ na udržitelný rozvoj území.

E.e. Informace zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Elektronické kopie stanoviska je na str. 24 tohoto odůvodnění. Jak je již uvedeno, podmínky stanoviska byly v návrhu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk plně akceptovány. Podmínky týkající se způsobu ochrany lesních porostů podél sjezdových tratí, ochrany před nebezpečím eroze a křížení tras sjezdovek z výroku dotčeného stanoviska byly vloženy do podmínek funkčního využití ploch typu §15 Plochy lesní, subtyp: PLOCHY REKREAČNÍ LESNÍ INTENZIVNÍ - S VYŠŠÍM PODÍLEM SPORTOVNĚ REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ ve výrokové části změny na str. 54.

F. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

F.a. Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond je provedeno pro nově navržené lokality zastavitelného území. Výkresová dokumentace je provedena ve formě výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu (ZPF, PUPFL) v měřítku 1 : 5 000. Jednotlivé záборы jsou ve výkrese zvýrazněny a označeny identifikačním kódem shodným s kódem použitým v bilanční tabulce v této kapitole.

Ve výkresové části v měřítku 1:5 000 jsou vyznačeny:

- hranice vyhodnocovaných ploch návrhu (záborů ZPF),
- směrné vymezení tras lyžařských zařízení a sjezdovek (zábor PUPFL),
- koridory budoucích lanových drah a sjezdových tratí, které představuje aktualizované vymezení ploch lesních rekreačních intenzivních,
- hranice katastrálních území a správního území obce,
- hranice zastavěného území,
- hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) včetně kódu BPEJ a třídy ochrany ZPF,
- hranice parcel,
- kultury - druhy pozemků.

F.a.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF dle jednotlivých lokalit je uvedeno v následujících tabulkách:

- tabulka č. 12 záборы ZPF pro plochy přeřazené z územních rezerv (výhledů) do návrhu,
- tabulka č. 13 záборы ZPF pro nové zastavitelné plochy vymezené v rámci změny č. 3,
- tabulka č. 14 vyhodnocení záborů ZPF pro navrhované koridory dopravní a technické infrastruktury,
- tabulka č. 15 celkové bilance záborů ZPF změny č. 3,
- tabulka č. 16 bilance záborů ZPF změny č. 3 podle funkčních ploch.

Tabulka 12: záборы ZPF pro plochy přeřazené z územních rezerv (výhledů) do návrhu

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF PRO PLOCHY PŘEŘAZENÉ Z ÚZEMNÍCH REZERV (VÝHLEDŮ) DO NÁVRHU					
celková výměra lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	z toho v zastavěném území	výměra záboru ZPF (m ²)
k. ú. Frymburk – lokalita 3203 - plochy smíšené výrobní - část					
12456	orná půda	9.36.21	I.	-	12333
	trvalé travní	9.36.21	I.	-	123

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF PRO PLOCHY PŘEŘAZENÉ Z ÚZEMNÍCH REZERV (VÝHLEDŮ) DO NÁVRHU					
celková výměra lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	z toho v zastavěném území	výměra záboru ZPF (m ²)
	porosty				
CELKEM				12456	
k. ú. Frymburk – lokalita 3204 – veřejná zeleň					
5580	trvalé travní porosty	9.36.21	I.	-	5580
CELKEM				5580	
k. ú. Frymburk – lokalita 3205 a 3206 - rezidenčně komerční plochy					
14426	trvalé travní porosty	9.36.21	I.	-	14426
CELKEM				14426	
CELKOVÁ BILANCE ZÁBORŮ ZPF PRO PLOCHY PŘEŘAZENÍ ÚZEMNÍCH REZERV (VÝHLEDŮ) DO NÁVRHU					
CELKEM DLE TŘÍD OCHRANY ZPF			I.	32462	
CELKEM			32462		

Tabulka 13: zábory ZPF pro nové zastavitelné plochy vymezené v rámci změny č. 3

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF PRO NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY					
celková výměra lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	z toho v zastavěném území	výměra záboru ZPF (m ²)
k. ú. Frymburk – lokalita 3203 - plochy smíšené výrobní - část					
8611	orná půda	9.36.21	I.	-	6538
	trvalé travní porosty	9.36.21	I.	-	2073
CELKEM				8611	
k. ú. Frymburk – lokalita 3300 A - plochy smíšené výrobní					
4176	trvalé travní porosty	9.36.51	IV.	-	4176
CELKEM				4176	
k. ú. Frymburk – lokalita 3300 B - individuální bydlení					
14765	trvalé travní porosty	9.36.51	IV.	-	14765
CELKEM				14765	

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF PRO NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY					
celková výměra lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	z toho v zastavěném území	výměra záboru ZPF (m ²)
k. ú. Frymburk – lokalita 3301 - veřejná zeleň					
5625	trvalé travní porosty	9.36.21	I.	-	5625
CELKEM				5625	
k. ú. Frymburk – lokalita 3302 – obytná smíšená zástavba					
2139	trvalé travní porosty	9.36.21	I.	-	2139
CELKEM				2139	
k. ú. Frymburk – lokalita 3303 – komunikace					
423	orná půda	9.36.21	I.	-	423
CELKEM				423	
k. ú. Frymburk – lokalita 3304 – obytná smíšená zástavba					
1588	trvalé travní porosty	9.36.21	I.	-	1588
CELKEM				1588	
k. ú. Frymburk – lokalita 3305 – plochy smíšené výrobní					
15130	trvalé travní porosty	9.36.21	I.	-	15130
CELKEM				15130	
k. ú. Frymburk – lokalita 3306- veřejná zeleň					
8293	trvalé travní porosty	9.36.21	I.	-	7400
	trvalé travní porosty	9.50.11	II.	-	893
CELKEM				8293	
k. ú. Frymburk – lokalita 3307- veřejná zeleň					
Dílčí plocha po projednání vyřazena z řešení				0	
k. ú. Frymburk – lokalita 3308 - veřejná zeleň					
6114	orná půda	9.36.21	I.	-	305
	trvalé travní porosty	9.36.21	I.	-	5809
CELKEM				6114	
k. ú. Frymburk – lokalita 3311 - veřejná zeleň					
5211	orná půda	9.36.21	I.	-	164
	trvalé travní porosty	9.36.21	I.	-	5047

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF PRO NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY					
celková výměra lokality vč. pozemků mimo ZPF v m ²	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	z toho v zastavěném území	výměra záboru ZPF (m ²)
	porosty				
CELKEM				5211	
k. ú. Frymburk – lokalita 3312 - veřejná zeleň					
Dílčí plocha po projednání vyřazena z řešení				0	
k. ú. Frymburk – lokalita 3313 – parkoviště					
2982	trvalé travní porosty	9.40.78	V.	-	2982
CELKEM				2982	
k. ú. Frymburk – lokalita 3314 - parkoviště					
5900	trvalé travní porosty	9.40.78	V.	-	5900
CELKEM				5900	
k. ú. Frymburk – lokalita 3361 - - plochy smíšené výrobní					
12102	trvalé travní porosty	9.36.21	I.	-	11010
	trvalé travní porosty	9.50.11	II.	-	1092
CELKEM				12102	
BILANCE ZÁBORŮ ZPF PRO NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY					
CELKEM DLE TŘÍD OCHRANY ZPF			I.	63251	
			II.	1985	
			IV.	18941	
			V	8882	
CELKEM			93059		

Tabulka 14: vyhodnocení záborů ZPF pro navrhované koridory dopravní a technické infrastruktury

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF PRO NAVRHOVANÉ KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY							
celková délka koridoru v km	délka možného záboru ZPF v m	reálná šířka záboru stavbou	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	z toho v zastavěném území	výměra záboru ZPF v m ²
k. ú. Frymburk – koridor D16							

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF PRO NAVRHOVANÉ KORIDORY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY							
celková délka koridoru v km	délka možného záboru ZPF v m	reálná šířka záboru stavbou	druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany ZPF	z toho v zastavěném území	výměra záboru ZPF v m ²
3,7	730	10	trvalé travní porosty	9.40.78	V.	-	7300
	110	10	zahrada	9.36.21	I.	-	1100
CELKEM			8400				
k. ú. Frymburk – koridor V8							
1,9	730	5	trvalé travní porosty	9.40.78	V.	3650	3650
CELKEM			3650				
CELKOVÁ BILANCE ZÁBORŮ ZPF PRO NAVRHOVANÉ KORIDORY							
CELKEM DLE TŘÍD OCHRANY ZPF				I.		1100	
				V.		10950	
CELKEM				12050			

Návrh změny č. 3 územního plánu předpokládá zábor následujících výměr ZPF dle tříd ochrany ZPF:

Tabulka 15: celková bilance záborů ZPF změny č. 3

CELKOVÁ BILANCE ZÁBORŮ ZPF		
CELKEM DLE TŘÍD OCHRANY ZPF	I.	96813
	II.	1985
	III.	0
	IV.	18941
	V.	19832
CELKEM	137571	

Tabulka 16: bilance záborů ZPF změny č. 3 podle funkčních ploch (vč. koridorů dopravní a technické infrastruktury přebíraných záměrů z nadřazených ZÚR Jihočeského kraje)

BILANCE ZÁBORŮ ZPF ZMĚNY Č. 3 PODLE FUNKČNÍCH PLOCH			
typ funkční plochy	třída ochrany ZPF	výměra záboru ZPF v m ²	CELKEM v m ²
plochy smíšené výrobní	I.	47 207	52 475
	II.	1 092	
	IV.	4 176	

plochy individuálního bydlení	V	14 765	14 765
obytná smíšená zástavba	I.	3 727	3 727
komunikace a parkoviště	I.	1 523	17 705
	V.	16 182	
veřejná zeleň	I.	29 930	30 823
	II.	893	
rezidenčně komerční plochy	I.	14 426	14 426
plochy technické infrastruktury	V.	3 650	3 650
CELKEM			137 571

F.a.2. Zdůvodnění záborů

Metodickým pokynem MŽP ze dne 12. 6. 1996 č. j.: OOLP/1067/96 jsou zábory klasifikovány jako půdy I., II., IV. V. třídy ochrany ZPF. Z celkového záboru 13,8 ha ZPF je 9,7 ha situováno v I. třídě ochrany ZPF. Oproti etapě prvního návrhu ke společnému jednání byly plochy záborů redukovány o 4,2 ha z 18 ha na 13,8 ha celkového záboru, v první třídě ochrany činila redukce 5,6 ha z 15,3 ha ploch I. třídy ochrany ZPF na 9,7 ha (redukce záborů v I. třídě převyšuje celkovou redukci z důvodů přeřazení části záborů na jiné plochy v V. třídě ochrany).

Zábor a jeho potřeba je způsoben a odůvodněn následujícími faktory:

- Od schválení územního plánu v roce 1996 se navržené zastavitelné plochy zastavěly v rozsahu a funkci plochy bydlení o celkové výměře 9,3 ha a plochy výroby o celkové výměře 1,7 ha, celkem je zde tedy úbytek zastavitelných ploch 11 ha.
- Tento výše uvedený úbytek je kompenzován rozsahem nově navržených ploch a ploch přeřazených z územních rezerv do návrhu v rámci změny č. 3 ÚPnSÚ takto:
 - bydlení (vč. obdobných funkčních typů) v rozsahu 3,3 ha,
 - pro plochy smíšené výroby (výroba vč. bydlení majitelů) v rozsahu 5,2 ha.
- Rozdíl v kompenzaci ploch (je navrženo o cca 2,5 ha méně zastavitelných ploch, než bylo zastavěno) je uvažován pro kompenzaci v rámci změny č. 2 ÚPnSÚ.
- Nad rámec kompenzace zastavění přibývají:
 - navíc plochy zeleně s hlavním cílem arondace obce přirozenou zelenou hranicí v rozsahu celkem 3,1 ha (z toho cca 0,6 ha činí izolační zeleň mezi plochami výroby a bydlením),
 - plochy dopravy (parkoviště) v rozsahu celkem 0,9 ha na plochách V. třídy ochrany,
 - zábory vyvolané dokumentací ZÚR 0,8 ha pro koridory dopravy a 0,4 ha pro koridory technické infrastruktury.
- Vzhledem k poloze obce na poloostrovní situaci je jediný plošný rozvoj obce možný pouze východním směrem, v uvedeném prostoru ale naprosto převládají půdy spadající do I. třídy ochrany.
- Celkem 3,1 ha (namísto 9,87 ha v původním prvním návrhu změny 3) záborů ZPF (22,5% z celku) připadá na plochy veřejné zeleně, které tvoří zelený pás kolem budoucí hranice zástavby městyse a vytváří tak přirozený přechod sídla do krajiny. Tyto zábory jsou teoreticky částečně vratné do ZPF, neboť tyto plochy nebudou dotčeny zástavbou, jedinou stavbou zde bude cyklostezka, která bude zeleným pásem procházet.
- Jen 3 ha (původně 8,8 ha) záborů v I. třídě ochrany pro veřejnou zeleň představuje 31,3% (původně 57,5%) ze záborů ZPF na I. třídě ochrany.

- Pouze 3,2 ha (23,3% z celkového záboru ZPF) záborů I. třídy ochrany ZPF představují plochy, které jsou odnímány na základě přeřazení ploch územních rezerv do návrhu z titulu potřeby zajištění nových ploch pro výstavbu.
- Z nově navržených zastavitelných ploch o výměře dotčené ZPF 9,3 ha jsou celkem 2,5 ha záborů ZPF určeny pro veřejnou zeleň.

F.a.3. Podmínky vynětí

Při výstavbě budou důsledně řešeny zejména hydrologické a odtokové poměry v území, bude zachován či nahrazen přístup na zemědělské a lesní pozemky, budou respektovány prvky systému ekologické stability a případně budou vybudovány přístupové komunikace k zemědělské a lesní půdě.

F.a.4. Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Hodnocené lokality se nacházejí na území, kde nebyly zjištěny uskutečněné investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.

F.a.5. Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a usedlostech

Hodnocené lokality se netýkají areálů a objektů zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí a tudíž je nijak nenarušují.

F.a.6. Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability a skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav

Uspořádání ZPF je patrné z výkresové dokumentace, kde jsou znázorněny jednotlivé kultury (druhy pozemků) a jejich územní rozložení. Součástí územního plánu je i územní systém ekologické stability, který uspořádání zastavěných i zastavitelných ploch respektuje. Pro území městyse nebyl dosud zpracován návrh pozemkových úprav.

F.a.7. Znázornění hranic

Znázornění hranice obce, katastrálního území a zastavěného území je provedeno v rámci výkresové dokumentace změny č. 3.

F.b. Vyhodnocení odnětí půdy z pozemků určených k plnění funkce lesa

Vyhodnocení důsledků řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa je provedeno pro:

- Koridor D16 plochy silniční a železniční dopravy (silnice II/163 a trasa Šumavské elektrické dráhy).
- Lokalitu dílčí změny č. 3.6. - Společné využití oblasti mezi obcemi Frymburk a Lipno pro rekreační, turistické a sportovní využití vymezuje jižní částí řešeného území v souladu s návrhem Zásad územního rozvoje (ZÚR)

Jihočeského kraje „Území sportovně rekreačních aktivit“. Uvnitř tohoto území je vymezena plocha umožňující umístění lyžařského areálu, ve kterém budou vybudovány lanové dráhy a sjezdové tratě.

Výkresová dokumentace je provedena ve formě výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu (ZPF, PUPFL) v měřítku 1 : 5 000. Ve výkresové části v měřítku 1:5 000 jsou vyznačeny:

- směrné vymezení tras lyžařských zařízení a sjezdovek (zábor PUPFL),
- koridory budoucích lanových drah a sjezdových tratí, které představuje aktualizované vymezení ploch lesních rekreačních intenzivních,
- hranice katastrálních území a správního území obce,
- hranice zastavěného území,
- hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) včetně kódu BPEJ a třídy ochrany ZPF,
- hranice parcel,
- kultury - druhy pozemků.

F.b.1. Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

Pro koridor D16 plochy silniční a železniční dopravy se výpočet vynětí z PUPFL proveden v následující tabulce.

Tabulka 17: TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

TABULKA VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL PRO NAVRHOVANÉ KORIDORY					
celková délka koridoru v km	délka možného záboru PUPFL v m	reálná šířka záboru stavbou	druh pozemku	z toho v zastavěném území	výměra záboru ZPF v m ²
k. ú. Frymburk – koridor D16					
3,7	900	10	10	-	9000
CELKEM			9000		
CELKOVÁ BILANCE ZÁBORŮ PUPFL PRO NAVRHOVANÉ KORIDORY					
CELKEM DLE TŘÍD OCHRANY PUPFL					9000
CELKEM					9000

Pro lokalitu dílčí změny č. 3.6 je uvažováno se třemi směry lanových drah a sjezdových tratí s celkovou předpokládanou plochou záboru PUPFL lyžařského areálu cca 31 ha. Do výkresové dokumentace jsou zakresleny koridory budoucích lanových drah a sjezdových tratí. Je použit stejný princip jako při zakreslování koridorů pro liniové stavby dopravní infrastruktury (dálnice, silnice, železniční tratě). Šířka koridoru v územním plánu je širší než šířka budoucí lanové dráhy nebo sjezdové tratě tak, aby plocha koridoru vymezená v územním plánu umožnila vyprojektování konkrétních lanových drah a sjezdových tratí v dokumentaci pro územní řízení. Koridory budoucích lanových drah a sjezdových tratí představuje aktualizované vymezení ploch lesních rekreačních intenzivních. Zábor PUPFL v uvedených koridorech – plochách nesmí překročit 31 ha.

Zábory se dotýkají kategorie lesů hospodářských a vzhledem k charakteru navrhovaného využití dotčených ploch lze konstatovat, že tyto lze realizovat jako dočasné, neboť je možné pozdější navrácení ploch do PUPFL a jejich opětovné zalesnění.

F.b.2. Doplnění podkladů na základě požadavků dotčeného orgánu

Na základě požadavků uvedených ve vyjádření Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č. j. KUJCKI2633/2010/OZZU1, ze dne 1. 2. 2010, bylo provedeno:

- Doplnění koridorů budoucích lanových drah a sjezdových tratí do hlavního výkresu a výkresu záborů - do výkresové dokumentace jsou zakresleny koridory budoucích lanových drah a sjezdových tratí. Je použit stejný princip jako při zakreslování koridorů pro liniové stavby dopravní infrastruktury (dálnice, silnice, železniční tratě). Šířka koridoru v územním plánu je širší než šířka budoucí lanové dráhy nebo sjezdové tratě tak, aby plocha koridoru vymezená v územním plánu umožnila vyprojektování konkrétních lanových drah a sjezdových tratí v dokumentaci pro územní řízení. Koridory budoucích lanových drah a sjezdových tratí představuje aktualizované vymezení ploch lesních rekreačních intenzivních.
- Doplnění způsobu ochrany lesních porostů před vniknutím bořivých větrů, kdy v projektové dokumentaci pro realizaci konkrétních sjezdových tratí bude ochrana lesních porostů zajištěna následujícím způsobem:
 - bude vyprojektována konkrétní lokalizace sjezdové trati,
 - budou stanoveny úseky sjezdové trati, ve kterých hrozí riziko vniknutí bořivých větrů a ohrožení stability lesních porostů,
 - bude stanoven postup mýcení lesních porostů: v kritických úsecích bude smýcen pruh o stanovené maximální šíři (cca shodná s výškou okolních stromů), na okrajích budoucí sjezdové tratě bude založen plášť z listnatých dřevin, smýcení lesních porostů v plné šíři sjezdové tratě bude provedeno až po vytvoření funkčního pláště.
- Doplnění vyhodnocení eroze na odlesněných plochách:
 - minimalizace rizika eroze bude zajištěna stejným způsobem, který se osvědčil při rozšiřování sjezdových tratí v areálu Kramolín v sousední obci Lipno nad Vltavou,
 - po odstranění pařezů bude provedeno příčné vyspárování sjezdové tratě a bude realizován systém odvodňovacích stružek (v případě potřeby stabilizovaných kulatinou),
 - bude provedeno osetí odlesněných ploch travní směsí, složení bude odpovídat místním podmínkám,
 - odlesněné plochy budou překryty senem z okolních travních porostů (kdy seno chrání půdu před erozí, vytváří příznivé prostředí pro vzejití vyseté travní směsi a obohacuje vysetou směs vlastními semeny původních druhů).
- Doplnění vyhodnocení vlivu křížení lesních cest navrhovanými lanovými drahami a sjezdovými tratěmi na možnost hospodaření v lesích. Již v současné době je zájmová oblast v zimě přednostně využívána pro vedení běžeckých lyžařských tras, lesní hospodaření včetně využívání lesních cest je tomu přizpůsobeno. Navrhované využití území pro sjezdové lyžování stávající situaci změní jen minimálně. Způsob využívání lesních cest v zimním období bude řešen stejným způsobem jako v areálu Kramolín, tedy dohodou s vlastníky lesů. V letním období nebude využívání lesních cest nijak omezeno.

Tyto požadavky byly promítnuty do podmínek přípustného využití území pro subtypy PLOCHY REKREAČNÍ LESNÍ INTENZIVNÍ - S VYŠŠÍM PODÍLEM SPORTOVNĚ REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ (str. 53 výrokové části).

G. ÚDAJE VYŽADOVANÉ PRO ODŮVODNĚNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY SPRÁVNÍM ŘÁDEM

G.a. Postup pořízení změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk

G.a.1. Rozhodnutí o pořízení (§ 46 stavebního zákona)

O pořízení změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk rozhodlo dne 29. 11. 2006 zastupitelstvo obce Frymburk (dnes Městys Frymburk), kdy na tomto jednání zastupitelstvo obce schválilo provedení pořízení změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk pod č. usnesení 122/2006.

G.a.2. Zadání (§ 47 stavebního zákona)

Zadání změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk zpracoval pořizovatel, kterým byl Úřad městyse Frymburk. Osnova zadání plně respektuje požadavky přílohy č. 6 vyhlášky 500/2006 Sb. Zadání změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk bylo řádně projednáno dle požadavků § 47 stavebního zákona. Zadání bylo počátkem listopadu 2007 rozesláno jednotlivě dotčeným orgánům. Oznámení o projednání návrhu změny č. 3 pro veřejnost bylo řádně vyvěšeno na úřední desce úřadu městyse Frymburk od 20. 11. 2007 do 20. 12. 2007, jak je patrné z originálu oznámení v dokladové části. Rovněž dotčené orgány jej obdržely a uplatnily, jak je patrné z dokladové části, své požadavky na obsah návrhu změny podle ustanovení § 47 odst. (2) stavebního zákona.

Je nutné zmínit, že k původnímu zadání bylo vydáno dne 27. 11. 2007 stanovisko Správy národního parku a chráněné krajinné oblasti Šumava č. j. NPS 09920/2007, které nevyloučilo negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000, a které, bohužel, nebylo akceptováno, což byl jeden z důvodů zrušení změny č. 3 krajským úřadem v přezkumném řízení⁸. Rovněž stanovisko Krajského úřadu ze dne 12. 12. 2007 č. j. KUJCK 35466/2007/OZZL/2/SF nevyloučilo negativní vliv na životní prostředí a požadovalo zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk na životní prostředí.

Dne 5. 12. 2007 došlo k jednání na úřadu Městyse Frymburk, které bylo iniciováno Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem životního prostředí, zemědělství a lesnictví, coby dotčeným orgánem v oblasti životního prostředí. Tento orgán požadoval minimalizovat lokalitu označenou kódem 3.6, specifikovat funkční využití plochy 3.3 a rozdělit lokalitu 3.1 na plochy bydlení a zeleně. Závěrem bylo dohodnuto zpracování nového, doplněného zadání změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk.

Toto upravené zadání, ve znění 1. úpravy, bylo zasláno na Krajský úřad Jihočeského kraje dne 12. 2. 2008. Nicméně i po provedené úpravě textu zadání byl opětovně potvrzen požadavek na zpracování posouzení vlivů změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona. Toto upravené zadání bylo ve

⁸ Nicméně toto bylo napraveno v konceptu, kdy bylo vydáno již stanovisko stejného dotčeného orgánu vylučující významně negativní vliv řešení konceptu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000.

znění 1. úpravy po projednání s dotčenými orgány a ostatními účastníky schváleno dne 25. 6. 2008 pod č. usnesení 47/2008 v zastupitelstvu městyse Frymburk.

G.a.3. Koncept a stanovisko KÚ (§§ 48-49 stavebního zákona)

Vzhledem k tomu, že oddíl N. schváleného zadání obsahoval požadavek na zpracování konceptu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk (str. 17 schváleného zadání) a že součástí dokumentace změny bude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, bylo přistoupeno projektantem změny ke zpracování konceptu obsahujícího variantní řešení lokality 3.6, jak je rovněž požadováno ve schváleném zadání.

Veřejná vyhláška obsahující oznámení o veřejném projednání konceptu „změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru FRYMBURK“ a data konání jeho projednání byla řádně vyvěšena na úřední desce městyse Frymburk v termínu od 4. 12. 2009 do 17. 1. 2010, jak je patrné z originálu vyhlášky v dokladové části, čímž došlo k naplnění požadavků ustanovení § 48 odst. (2) stavebního zákona. Rovněž byla splněna povinnost oznámit místo a dobu veřejného projednání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě, jak je patrné z archivovaných doručenek, a tím byla splněna podmínka vyplývající z ustanovení § 48 odst. (3) stavebního zákona.

Veřejné projednání konceptu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk proběhlo dne 18. 1. 2010 v budově úřadu městyse Frymburk za účasti zodpovědné projektanta změny, Ing. arch. Františka Pospíšila, který podrobně seznámil přítomné s řešením jednotlivých rozvojových ploch, jak je uvedeno v ručně psaném zápisu z tohoto projednání. Tím byly naplněny požadavky § 22 odst. (2) stavebního zákona (zápis z jednání) i odst. (4) téhož paragrafu (výklad pořizovatele a projektanta). Zápis zpracovala pí. Borovková, která pro pořizovatele zajišťovala splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona (tzv. „létající pořizovatel“). Závěrem jednání bylo konstatováno, že varianta kombinovaná (tj. označená kódem C, viz vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území), je přijatelná a je doporučena k dalšímu zpracování v návrhu změny. Dotčené orgány požádaly o prodloužení lhůty k uplatnění stanovisek podle ustanovení § 48 odst. (3) stavebního zákona.

Během projednání konceptu byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, stanovisko krajského úřadu a 1 námitka vlastníka (pí Anna Kápičková) a 10 připomínek⁹. Stěžejní jsou zde 4 stanoviska, která je nutné zmínit:

- stanovisko Správy národního parku a chráněné krajinné oblasti Šumava (dále jen „Správa“) č. j. NPS 00771/2010 ze dne 26. 1. 2010, kterým na základě ustanovení § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny Správa vylučuje, že záměr (koncept) „Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk“ může mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti – tím bylo napraveno určité

⁹ Námitka paní Kápičkové byla, zřejmě, dle názoru Krajského úřadu prezentovaného o odůvodnění rozhodnutí o zrušení změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk v přezkumném řízení, č. j. KUJCK 29029/2011 OREG/4, str. 3, 1., 4. a 9. odstavce, zde se v obou odstavcích hovoří o „námitce“, chybně zařazena mezi připomínky, čemuž ovšem plně odpovídá jiná písemnost Krajského úřadu Jihočeského kraje, a to předání této písemnosti coby připomínky prostřednictvím Usnesením o postoupení připomínky č. j. KUJCK 2559/2010 OREG/3. Je tedy sporné, zda se jedná o připomínku nebo o námitku ve vazbě na ustanovení § 48 odst. (2) stavebního zákona, resp. § 172 odst. (4) – připomínka a odst. (5) – námitka správního řádu.

pochybení ze zadání, kdy, ačkoliv příslušný orgán nevyloučil vliv na EVL a PO soustavy Natura 2000, nebylo zpracováno vyhodnocení změny, tím, že došlo k vypuštění problémového záměru v dílčí změně 3.7b, mohlo být konstatováno, že nedochází o ovlivnění soustavy Natura,

- stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č. j. KUJCK 6719/2010/OZZL/1 ze dne 4. 3. 2010, kterým bylo vydáno SOUHLASNÉ STANOVISKO k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí konceptu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk,
- stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č. j. KUJCK 2257/2010/OZZL/2 ze dne 27. 1. 2010, kterým byl udělen souhlas s předloženým konceptem změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk s předpokládaným záborem ZPF 14,8072 ha,
- stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, č. j. KUJCK 4536/2010 OREG/1 ze dne 18. 2. 2010, ve kterém byly uplatněny metodické požadavky na podobu textové části i výkresů, ale nebylo vyžadováno přepracování konceptu ani zastavení procesu pořízení změny.

Dne 1. 4. 2010 byly úřadem městyse, resp. pořizovatelkou, zpracovány tzv. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk (dále jen „Pokyny“). Pokyny sice neobsahují jednoznačné a konkrétní vypořádání námitek pí Kápičkové ani ostatních 10 připomínek, ale je v nich jednoznačně uvedeno, ve vazbě na ustanovení § 49 odst. (2) písm. d) stavebního zákona, že „požadavky vyplývající z námitek a připomínek, jímž bylo vyhověno, byly zapracovány do Pokynů“. Tyto pokyny byly schváleny na veřejném zasedání zastupitelstva městyse Frymburk dne 28. 4. 2010 pod č. usnesení 29/2010 a řádně parafovány starostou a místostarostou městyse, jak je opět patrné z originálu v dokladové části.

G.a.4. Návrh pro společné jednání (§ 50 stavebního zákona)

Na základě schválených Pokynů byl projektantem zpracován návrh změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk. O projednání návrhu byly informovány dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce jednotlivě „OZNÁMENÍM o projednávání návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru FRYMBURK“, které bylo rozesláno dne 21. 5. 2010 dotčeným orgánům, krajskému úřadu a obcím prostřednictvím datových schránek.¹⁰

Společné jednání proběhlo dne 21. 6. 2010 v budově úřadu městyse Frymburk za účasti zodpovědného projektanta změny, pořizovatele, starosty obce a 2 zástupců dotčených orgánů (Městský úřad Český Krumlov, ŽP a Krajský úřad JČK, OZZL). O společném jednání, resp. jeho průběhu, byl zpracován rukou psaný záznam. Projektant seznámil přítomné s řešením návrhu v intencích vybrané varianty „C“ a zástupce KÚ, OZZL, upozornil na fakt, že je potřebné minimalizovat zábory ZPF na I. třídě ochrany. V důsledku toho byla dohodnuta redukce navržených ploch veřejné zeleně na pozemcích s I. třídou ochrany ZPF.

Ze stanovisek je nutné zmínit stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č. j. KUJCK 23832/2010 OZZL/2/ST ze dne 12. 7. 2010, kterým bylo nesouhlaseno, z hlediska záborů ZPF, s předloženým návrhem změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk v lokalitách 3204, 3306, 3307, 3308, 3311 a 3312 vše v k. ú. Frymburk. V reakci na to byl vydán oficiální požadavek Městyse Frymburk ze dne

¹⁰ Respektive na doručenkou Správě NP a CHKO Šumava a Pozemkovému úřadu coby orgánům, které neměly zřízeny datovou schránku.

21. 7. 2010 shrnující požadované úpravy návrhu změny č. 3 tak, aby bylo možné pokračovat v procesu pořízení změny. Tento požadavek byl zahrnut do pokynu pro úpravu návrhu Změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk zpracovaným pořizovatelem a zasláným projektantovi dne 30. 8. 2010.

Na základě tohoto došlo k úpravě dokumentace návrhu pro společné jednání podle § 50 stavebního zákona a dne 21. 1. 2011 se konalo opakované společné projednání, opět v budově úřadu městyse Frymburk. Z jednání byl opět pořízen pí Borovkou ručně psaný záznam. Na základě provedených úprav byla vydána 2 stěžejní stanoviska, která je nutno blíže zmínit:

- společné stanovisko k „Upravenému Návrhu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk“ Městského úřadu Český Krumlov, odboru životního prostředí a zemědělství, č. j. MUCK 55865/2010/OŽPZ/FO ze dne 29. 11. 2010, kterým byl udělen souhlas z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska odpadového hospodářství a z hlediska státní správy lesů za podmínek, které byly promítnuty do výrokové části, z hlediska vodohospodářského bez připomínek,
- stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č. j. KUJCK 3064/2011 OZZL/2/ST ze dne 16. 2. 2011, kterým byl udělen souhlas s předloženým návrhem změny č. 3 územního plánu Frymburk v celkovém rozsahu 12,5521 ha.

G.a.5. Posouzení návrhu změny krajským úřadem (§ 51 stavebního zákona)

Dne 6. 3. 2011 bylo Krajským úřadem Jihočeského kraje, odborem regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, vydáno stanovisko č. j. KUJCK 12761/2011 OREG/2 k návrhu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk, které konstatovalo, že neobsahuje žádná upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona a lze tedy zahájit řízení o vydání změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk podle § 52 stavebního zákona. Na základě toho bylo následně přistoupeno k veřejnému řízení o územním plánu podle ustanovení uvedeného § 52 stavebního zákona.

G.a.6. Veřejné projednání návrhu (§ 52 stavebního zákona)

Veřejná vyhláška obsahující ad I. Oznámení o zahájení řízení o vydání „změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru FRYMBURK“ a data konání jejího projednání a ad II. Oznámení o vystavení „změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk“ k veřejnému nahlédnutí byla vyvěšena 18. 4. 2011 a sejmuta 7. 6. 2011, jak je patrné z originálu této vyhlášky v dokladové části. Vyhláška byla rovněž rozeslána jednotlivě všem dotčených orgánům a sousedním obcím a to prostřednictvím datových schránek.

Vlastní veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk se konalo dne 7. 6. 2011 v budově úřadu Městyse Frymburk za účasti zodpovědného projektanta, pořizovatele i zástupce obce. Z veřejného projednání byl zpracován písemný zápis dle ustanovení § 22 odst. (2) stavebního zákona, který byl navíc ověřen tajemníkem úřadu. Zápis obsahuje stručná popis průběhu jednání, kdy starosta přivítal přítomné, pořizovatelka seznámila přítomné s procesem pořizování, arch. Pospíšil s obsahem návrhu, starosta zdůraznil koncepčnost řešení změny a p. Kápičková uplatnila své dotazy. S přiložené prezenční listiny je patrné, že jednání se zúčastnili jak zástupci obce, pořizovatele, projektanta, dotčených orgánů tak i veřejnost. V průběhu řízení o návrhu byla uplatněna pouze 2 stanoviska dotčených orgánů, a to státní energetické inspekce a SÚJB, obě bez připomínek. Dále byly uplatněny 2 námitky (p. Antonín Labaj a pí Eva Labajová a Bc. Antonín Labaj ml.).

G.a.7. Přezkum a odůvodnění návrhu územního plánu (§ 53 stavebního zákona)

Stavební zákon v tomto § ukládá, aby pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu i návrhu územního plánu. Návrh rozhodnutí o námitkách k návrhu je samostatným oddílem tohoto odůvodnění, neboť to vyžaduje také ustanovení § 172 odst. (5) správního řádu a je tabelárně provedeno dále, stejně jako vypořádání připomínek uplatněných k návrhu, které je vyžadováno odst. (4) téhož § správního řádu. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu je uveden v tabulce č. 18 rovněž v samostatném oddílu.

G.a.8. Vydání změny (§ 54 stavebního zákona)

O vydání změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk rozhodlo zastupitelstvo městyse Frymburk na veřejném zasedání zastupitelstva dne 29. 6. 2011 pod č. usnesení 56/2011. Změna č. 3, coby opatření obecné povahy, podle části VI. správního řádu (§§ 171 – 174), bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla řádně vyvěšena na úřední desce dne 1. 7. 2011 a sejmuta 18. 7. 2011, byla tedy dodržena předepsaná 15 denní lhůta. Opatření obecné povahy, změna č. 3 ÚPnSÚ Frymburk, tedy nabyla účinnosti dne 19. 7. 2011.

G.a.9. Přezkumné řízení a rozhodnutí o zrušení změny (§ 174 odst. (2) správního řádu)

Krajský úřad Jihočeského kraje obdržel podnět pí Anny Kápičkové k přezkoumání změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Frymburk. Po předběžném posouzení vydané změny ÚPnSÚ vydal krajský úřad dne 27. 12. 2011 pod č. j. KUJCK 29029/2011 OREG/3 usnesení o zahájení přezkumného řízení. Dne 9. 1. 2012 byl krajskému úřadu předán další podnět k přezkumu této změny Ing. Leošem Janikem. Vzhledem k tomu, že krajský úřad shledal vady jak procesního charakteru při pořizování změny (nezpracování požadavku na vyhodnocení změny na soustavu Natura do zadání, neoznámení místa a doby konání veřejného projednání konceptu KÚ, ODSH) tak obsahové vady v textové a grafické části změny (neprokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch podle § 55 odst. (3) stavebního zákona, vnitřní rozpornost textové části, neurčitost výčtu staveb, pro které PD může zpracovat jen autorizovaný architekt, nesoulad ve vymezení VPS v grafice a textu, souhlas zastupitelstva městyse s umístěním staveb, nedefinování pojmu velkokapacitní stavba, duplicity v odůvodnění, chybějící pasáže v odůvodnění, apod.) svým rozhodnutím č. j. KUJCK 29029/2011 OREG/4 ze dne 6. 2. 2012 vydané opatření obecné povahy zrušil.

G.a.10. Náprava zjištění vad vedoucích ke zrušení

Na základě výše uvedeného bylo iniciováno pořizovatelem změny (stále úřad městyse Frymburk) jednání na Krajském úřadu Jihočeského kraje za účelem vyjasnění důvodů vedoucích ke zrušení a uvedených v odůvodnění rozhodnutí o zrušení č. j. KUJCK 29029/2011 OREG/4. Toto jednání proběhlo dne 11. 5. 2012 v budově krajského úřadu za účasti Ing. Jana Šímy, úředníka, který vyhotovil rozhodnutí o zrušení, Ing. arch. Františka Pospíšila, zodpovědného projektanta změny, místostarosty městyse p. Václava Liebla a Ing. arch. Radka Bočka, osoby zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti pro úřad městyse Frymburk. Výsledkem jednání byla dohoda o potřebných úpravách grafické i textové části změny a dohoda na bodu, do kterého se vrátí pořizovatelský proces – tedy k veřejnému projednání návrhu územního plánu podle § 52 stavebního zákona s tím, že k tomuto veřejnému projednání budou opětovně a jednotlivě přizváni též zástupci

dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí. Tím bude dána plná možnost veřejnosti uplatnit své námítky a připomínky ve vazbě na ustanovení § 52 odst. (2) a (3) stavebního zákona a § 172 odst. (4) a (5) správního řádu.

Následně v průběhu měsíce června roku 2012 byla plně upravena grafická i textová část podle požadavků vyplývajících ze zjištění vad uvedených v odůvodnění zrušujícího rozhodnutí krajského úřadu. Zejména odůvodnění změny bylo kompletně přepracováno. Vlastní obsah změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk, tedy především vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro ně ale zůstalo zachováno bez věcné změny a plně tak reflektuje jak vypořádání připomínek v konceptu tak i požadavky dotčených orgánů vyplývající z uplatněných stanovisek.

G.a.11. Opakované veřejné projednání

Na základě požadavků § 52 stavebního zákona a výše zmíněného jednání na krajském úřadu, který poskytuje metodickou pomoc obcím a městům ve svém správním území podle zákona 129/2000 Sb., o krajích, je veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách městyse Frymburk (vč. elektronické) oznámeno nové, opakované, veřejné projednání návrhu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk. Prostřednictvím datových schránek jsou o tomto jednání informovány dotčené orgány, sousední obce a krajský úřad.

G.b. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných ke konceptu

Ke konceptu změny č. 3 byla během projednávání konceptu podle § 48 odst. (2) stavebního zákona uplatněna 1 námitka, pí Anny Kápičkové, která je, vzhledem ke svému rozsahu, vložena do odůvodnění v podobě, v jaké byla podána, v elektronické odvozenině, a návrh na její vypořádání je uveden v tabulce pod tímto textem.

Tabulka 18: Návrh vypořádání námítky pí Anny Kápičkové uplatněné ke konceptu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk

Stručný text (jednotlivé odstavce)	Návrh vypořádání	Odůvodnění
Změna zhoršuje bezpečnostní úroveň v dopravě a ničí ŽP...	Nevyhovět	Ke konceptu změny bylo vydáno jak kladné stanovisko SEA Krajským úřadem (č. j. KUJCK 6719/2010/OZZL/1 ze dne 4. 3. 2010), stanovisko Správy NP a CHKO Šumava (NPS 00771/2010 ze dne 26. 1. 2010), kterým byl vyloučen negativní vliv změny na soustavu Natura. Pokud jde o dopravu, tak podrobnost ÚP nedovoluje řešit konkrétní opatření snižující riziko nehod nebo ohrožení chodců. Stanovisko Policie ČR (č. j. ORCK-47-138/DS-2003), které je přiloženo k námitce pí Kápičkové, správně odkazuje na povinnost dodržet příslušné normy a nechat zpracovat projektovou dokumentaci u autorizovaného projektanta. Až podrobná projektová dokumentace, příp. dokumentace pro územní řízení, může v dostatečné podrobnosti posoudit a navrhnout opatření k zajištění větší bezpečnosti silničního provozu.

ÚP bylo nutné správně pochopit...	Nevyhovět	Bez konkrétních požadavků na úpravu dokumentace konceptu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk. S textem odstavce lze v obecné rovině souhlasit, ale koncepce dopravy jako taková byla prověřena dotčenými orgány a vychází ze značné části z nadřazené ÚPD, kterou jsou ZÚR JČK (zejména záměr ŠED).
V červenci 1995 arch. Pospíšil předložil...	Nevyhovět	Opět se jedná o text, který popisuje minulý vývoj, cca 13 let před tímto projednáním konceptu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk. Nemá přímou vazbu na projednávanou dokumentaci změny a nelze tento exkurz do historie tvorby původního ÚP Frymburku nějakým způsobem promítnout do řešení změny č. 3.
Odstavné plochy pro potřeby školy byly řešeny...	Nevyhovět	Opět se jedná o konstatování věcí minulých, popis toho, co byl a je, bez konkrétních námětů a požadavků na změnu dokumentace změny č. 3 ÚPnSÚ, který by bylo možné adekvátně zahrnout do pokynů pro zpracování návrhu změny.
K další problematice odstavňích ploch pro místní občany...	Nevyhovět	Jde o přepis vyjádření arch. Pospíšila jako autora řešení změny ÚP, opět bez věcného požadavku na nějakou konkrétní změnu nebo úpravu dokumentace konceptu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk.
Z výše uvedeného řešení vyplývá, že ÚP...	Nevyhovět	Jde o tvrzení proti tvrzení. To, zda zastupitelé s ÚP pracovali nebo nepracovali, není předmětem řešení změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk, ale věcí každého jednotlivého zastupitele. O tom, která koncepce parkování bude zahrnuta do územního plánu, rozhodují svým hlasováním zastupitelé při schvalování ÚPD dané obce nebo města. Tak je tomu i ve Frymburku.
V minulém volebním období jsem byla členkou...	Nevyhovět	Není relevantní z hlediska rovnosti práv občanů v rámci pořizování změny územního plánu. To, jakým způsobem městyse Frymburk nakládá se svými pozemky, je věcí zastupitelstva městyse v samostatné působnosti a není předmětem řešení územního plánu ani jeho změny č. 3.
Pro získání pozemků, které Frymburk potřeboval...	Nevyhovět	O tom, zda obec bude jednat s Pozemkovým úřadem a restituenti mohli či nemohli dostat náhradní pozemek, nerozhoduje územní plán, požadavek není konkrétní směrem k řešení konceptu je nerelevantní z hlediska obsahu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk.
Nyní je potřeba hledat schůdnou cestu pro nový...	Nevyhovět	Jde o proklamativní prohlášení bez konkrétního požadavku na úpravu řešení konceptu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk. Nový dopravní systém může být v intencích řešení stanoveného nadřazenou ÚPD předmětem obsahu nového územního plánu městyse, pokud Frymburk přistoupí ke zpracování nového územního plánu ve vazbě na ustanovení § 188 stavebního zákona, což lze v příštím roce, vzhledem k termínu 31. 12. 2015, předpokládat.

Anna Kápičková
382 79 Frymburk 107
Tel:380735472

1) JIHOČESKÝ KRAJ KRAJSKÝ ÚŘAD		S.R.
Dotelo:	27 -01- 2010	<i>165</i>
Císlo j.:		
Příloha:		



KUJCP00Q9AIP

Krajský úřad
odd.územního plánování
a stavebního úřadu
Ludmila Borovková
U Zimního stadionu 1952/2
370 07 Č.Budějovice 7

Námítka ke změně ÚPč.3.

Frymburk 25.1.2010

Změna ÚPč.3 zhoršuje bezpečnostní úroveň v dopravě a ničí životní prostředí, tedy kvalitu života občanů. Kvalita života se neměří technickými normami, ale odvíjí se od životního prostředí ve kterém občané žijí. O návrhu této změny občané nebyli informováni a ani o tom, že v zóně II u silnice na Černou v Poš. budou stát řadové domy a čtyři jednotlivě stojící domy. Viz. moje námítka ke změně ÚPč.2.

Územní plán bylo nutné správně pochopit. ÚP je základní územní strategie, která řeší které pozemky a jakým způsobem je budeme využívat a o které se budeme starat. ÚP není politický předpis, který lze měnit podle volebního programu. Je to technický dokument a jako takový měl být odborně řízen. Nedostatečně kontrolovaný ÚP nyní přináší problémy s řešením dopravního systému.

V červenci 1995 arch.Pospíšil předložil veřejnosti ÚP. Vycházel z ÚP z r.1983, kde mimo jiné nebyla řešena problematika záchytného parkingu.

Čtyři záchytná parkoviště u silnice na Černou v Poš. vysvětlil takto:

- parkoviště /u silnice pod statkovou suškou/ zóna II, kapacita 70 aut a ještě tam ponechal volnou kapacitu pro ta auta, která měla být před školou. Odevzdala jsem petici se 410ti podpisy proti parkovišti před školou. Tehdejší starosta F.Frantál nadiktoval do zápisu větu " před školou parkoviště být nemusí". Toto parkoviště se tedy z ÚP vymazalo.
- parkoviště u Školy v Přírodě zóna XIX, kapacita 50 aut, mělo sloužit návštěvníkům koupaliště, 200m dojdou pěšky
- parkoviště pod MŠ zóna II, kapacita 50 aut
- parkoviště naproti přes silnici na břehu Lipna zóna II, kapacita 50 aut. K těmto dvěma parkovištím /c,d/ jsme měli připomínku, že se do vody bude dostávat nečistota. Do zápisu se dostalo, že se parkoviště musí udělat tak, aby se do vody nedostávala žádná nečistota. Také jsme předpokládali, že těch 150 míst /a,b/ bude pravděpodobně stačit a že s veřejností bude o tom ještě jednat. Další jednání o ÚP s veřejností nebylo.

Odstavné plochy pro potřeby školy byly řešeny zároveň se stavbou školy. Dále v okolí školy jsou samé RD, nejsou zde ani obchody, je zde pouze hospoda na koupališti, takže v této lokalitě nemusí parkoviště být. Asi pět aut, která vozí děti do školy, zastaví u odbočky k hl. vchodu, jedná se o zastavení, nikoliv o stání.

K další problematice odstavných ploch pro místní občany, zdravotní středisko, lékárnu, poštu, umístění dopravních značek atp. se arch. Pospíšil vyjádřil, bude se řešit až se postaví nějaké parkoviště, aby bylo turista kam poslat.

Z výše uvedených řešení vyplývá, že ÚP dopravní systém řešil a řešil také nárůst dopravy. Současný starosta dokonce potenciál parkovacích ploch zmenšil. Dopravní koncepci vypracovanou podle ÚP a podle doporučení dopravního inspektorátu jsem dala zastupitelům již v r.2004. Komise vedená p.Hrdým v červnu téhož roku konstatovala "velká parkoviště udělat tak, jak navrhuje p.Kápičková, jinou možnost obec nemá". Avšak starosta řešení této problematiky do jednání nedal. Zastupitelé s ÚP nepracovali, uspořádáním obce se nezabývali

V minulém volebním období jsem byla členkou komise pro životní prostředí a upozorňovali jsme zastupitele, že obec bude tak dlouho otálet až někdo ten velký pozemek u silnice na Černou v Poš. vykoupe. Tak se také stalo. Jiný taxto výhodný pozemek pro záchytné parkoviště pro turisty Frymburk už nemá. Stejným způsobem jsme přišli o polovinu pozemku na koupališti a aby bylo místo pro plážový volejbal, vytrhaly se olše, které tam byly nasázeny pro zpevnění břehu.

Pro získání pozemků, které Frymburk potřeboval pro veřejně prospěšné akce koupaliště, parkoviště, se mělo postupovat podle vyhlášky č.1 o funkčním využití území. I když obec neměla předkupní nárok, bylo možno jednat s Pozemkovým úřadem a restituenti mohli dostat náhradní pozemek.

Nyní je potřeba hledat schůdnou cestu pro nový dopravní systém. Vraťit chybu na chybu se nemusí.

Anna Kápičková

G.c. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu

K návrhu změny č. 3 byly během 1. veřejného řízení o návrhu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk podle § 52 stavebního zákona s veřejným projednáním dne 7. 6. 2011 uplatněny tyto námitky. Návrh na jejich vypořádání spolu se stručným odůvodněním dle požadavků § 172 odst. (5) správního řádu je uveden v následující tabulce:

Tabulka 19: Návrh vypořádání námitek uplatněných k návrhu

Číslo	Autor námítky	Stručný text	Návrh vypořádání	Odůvodnění
1	p. Antonín Labaj pí Eva Labajová	Jako vlastníci pozemků parc. č. 200/33, 200/34, 200/35, 200/36, 200/37 žádáme o zařazení uvedených pozemků do individuální formy bytové výstavby (VII)	Vyhovět	Jedná se o pozemky obklopené již zastavěnými pozemky, není důvod, v návaznosti na existující zástavbu RD, nezahrnout tyto plochy do pozemků do individuální formy bytové výstavby – stav. Kód je římská 8 (VIII), nikoliv 7 (VII), jedná se o zřejmou chybu.
2	Bc. Antonín Labaj ml.	Jako vlastník pozemků ve zjednodušené evidenci p. č. 793 a 796 žádám o zařazení do individuální formy bytové výstavby.	Vyhovět	Dtto.

Námitky uplatněné během opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk podle § 52 stavebního zákona budou doplněny po proběhnutí tohoto jednání.

G.d. Vypořádání připomínek uplatněných k návrhu

K návrhu změny č. 3 nebyly během 1. veřejného řízení o návrhu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk podle § 52 stavebního zákona s veřejným projednáním dne 7. 6. 2011 uplatněny žádné připomínky.

Připomínky uplatněné během opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚPnSÚ Frymburk podle § 52 stavebního zákona budou doplněny po proběhnutí tohoto jednání.