MĚSTYS FRYMBURK

Zpráva o uplatňování ÚP Frymburk

ZPRACOVÁNO PODLE USTANOVENÍ § 15 VYHLÁŠKY 500/2006 SB., NÁVRH PRO SCHVÁLENÍ

Pořizovatel: Úřad městyse Frymburk









27.2.2023



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ

Pořizovatel:

Úřad městyse Frymburk
č.p. 78, 382 79 Frymburk

zastoupen:

Oto Řezáč,
starosta městyse

za správnost
Ing. Arch. Radek Boček,
osoba splňující kvalifikační požadavky
pro výkon územně plánovací činnosti

Tato zpráva o uplatňování územního plánu Frymburk byla schválena dne **27.2.2023** zastupiteli Městyse Frymburk pod č. usnesení **10/2023.**

.....	.....
Oto Řezáč	**Ing. arch. Radek Boček**

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ,

1. Koncepce rozvoje území Městyse Frymburk sleduje proporcionální diverzifikovaný rozvoj celého správního území, kdy vedle rozvoje bydlení a občanské vybavenosti, je rozvíjena ekonomika návrhem ploch pro rekreaci a cestovní ruch v kombinaci se zachováním a rozvojem dostatečného množství ploch pro výrobu. Rozvoj cestovního ruchu je přitom z podstatné části situován do území, ve kterém se ve zvýšené míře uplatňují požadavky na ochranu přírody a krajiny. V návaznosti na rozvoj urbanizovaných ploch není zanedbávána řešením stávajícího územního plánu ani krajina v našem správním území. Koncepce řešení krajiny a nezastavitelného území vychází z požadavků na typy krajin a zařazení území do odpovídajících typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu s vymezením prvků územního systému ekologické stability vytváří předpoklady pro dosažení cílového stavu krajiny. Řešení stávajícího územního plánu obsahuje návrh změn v krajině, které se týkají specifických rekreačně sportovních aktivit, které si nenárokují výstavbu budov. S ohledem na krajinný ráz nejsou navrhovány vertikální stavby (velké větrné elektrárny) či nové plošně rozsáhlé fotovoltaické parky a podobné stavby. Celková koncepce rozvoje obce odráží dlouhodobou koncepci rozvoje Lipenska ve třech levobřežních pásech. Podél levého břehu přehrady Lipno jako pás intenzivně využívaný pro antropogenní aktivity (bydlení, doprava, hotely, intenzivní formy rekreace, apod.), pás po hřebenech přilehlých vrchů jako pás se střední intenzitou využití území (lanovky, sjezdovky, běžecké trasy apod.) a pás za tímto hřebenem směrem na Světlík, Blatná a dále do vnitřního území správního obvodu ORP jako klidové území bez intenzivního využití.

2. Ve strategické rovině hodláme akcentovat příklon k celoročnímu druhu rekreace a k měkčím formám cestovního ruchu (např. celoroční park pro dětské klienty). Je potřebné dbát důraz na vyšší regulaci zastavěného území a zastavitelných ploch (stanovení výškové hladiny), bránit exploataci volné krajiny, zaměřit se na rozvoj různých forem rekreačního využití. je vhodné potenciálně zachovat také vazbu směrem na Lipno nad Vltavou, ale to nesmí být jediný a dominantní rozvojový záměr pro celá městys, ten potřebuje více, třeba i menších, ale udržitelnějších a k přírodě citlivějších projektů pro svůj další trvale udržitelný rozvoj. Maximální pozornost je nutné věnovat rozvoji lázeňství a podporovat snahu o zajištění lázeňského statutu pro Městys Frymburk a následné vybudování plnohodnotného lázeňského komplexu. Tím budou vytvořeny podmínky pro další uměřený a udržitelný rozvoj celého správního území našeho městyse. **V roce 2020 bylo vydáno rozhodnutí Ministerstva zdravotnictví č.j. MZDR 23312/2020-5/OZP-ČIL-H o povolení k využívání přírodního léčivého zdroje peloidů z ložiska Blatná.** Jsou zde tedy požadavky na koncepční změnu územního plánu.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

3. Rozbor „záměrů v obci na provedení změn v území“ dle str. 113 RURÚ ORP Český Krumlov, karta Městyse Frymburk, je proveden v následující tabulce:

Popis záměru	Zdroj záměru	Zapracování do ÚP	Soulad s ÚPD	Význam záměru	úkol k řešení ÚP/ZÚR	Požadavky do zadání změny ÚP v rámci zprávy
SOB1 Specifická oblast republikového významu Šumava	ZÚR a ÚAP	ano	ano	nadmístní	ÚP	**zachovat a upřesnit požadavky dle AZÚR**
SR22 Lipno – Kramolín	ZÚR a ÚAP	ano	ano	nadmístní	ÚP	**zachovat**
D16 Šumavské elektrické dráhy	ZÚR a ÚAP	ano	ano, upřesněno	nadmístní	ÚP	**zachovat a upřesnit vedení koridoru**
Ep10 Propojení tranzitních plynovodů	ZÚR a ÚAP	ano	ano, upřesněno	nadmístní	ÚP	**zachovat**
NBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen	ZÚR a ÚAP	ano	převzato ze ZÚR	nadmístní	ÚP	**zachovat, po aktualizaci ZÚR upravit**
RBC 576 Předmostí	ZÚR a ÚAP	ano	převzato ze ZÚR	nadmístní	ÚP	**zachovat**
RBC 577 Dolní Vltavice – Ježová	ZÚR a ÚAP	ano	převzato ze ZÚR	nadmístní	ÚP	**zachovat**
RBC 586 Kyselovský les	ZÚR a ÚAP	ano	převzato ze ZÚR	nadmístní	ÚP	**zachovat**
RBC 587 Blíženský les	ZÚR a ÚAP	ano	převzato ze ZÚR	nadmístní	ÚP	**zachovat**
RBC 1893 Pod Kališ-těm	ZÚR a ÚAP	ano	převzato ze ZÚR	nadmístní	ÚP	**zachovat**
RBC 4060 Novoveský les	ZÚR a ÚAP	ano	převzato ze ZÚR	nadmístní	ÚP	**zachovat**
RBK 3053 Dolní Vltavice, Ježová – Předmostí	ZÚR a ÚAP	ano	převzato ze ZÚR	nadmístní	ÚP	**zachovat**
RBK 4059 Slavkovické louky – Novoveský les	ZÚR a ÚAP	ano	převzato ze ZÚR	nadmístní	ÚP	**zachovat**
RBK 49 Kyselovský les – Dolní Vltavice	ZÚR a ÚAP	ano	převzato ze ZÚR	nadmístní	ÚP	**zachovat**
RBK 55: Pod Kalištěm – Čertova stěna, Luč	ZÚR a ÚAP	ano	převzato ze ZÚR	nadmístní	ÚP	**zachovat**

4. Charakteristika Městyse Frymburk dle ÚAP ORP Český Krumlov v 31.12.2019:

Status:	městys
První písemná zmínka:	1277
Kód obce:	545481
IČO obce:	00245861
Datová schránka:	wnkbeg2
Adresa úřadu:	Náměstí 78, 382 79 Frymburk
Počet částí obce:	4
Počet katastrálních území:	1
Rozloha:	5 488 ha
Počet obyvatel:	1 304
Hustota zalidnění:	23,76 ob./km^2
Přirozený přírůstek (od 1. 1. 2014):	+25
Přírůstek stěhováním (od 1. 1. 2014):	+14
Celkový přírůstek (od 1. 1. 2014):	+39
Průměrný věk:	42,59 let
Index stáří:	116,43
Podíl nezaměstnaných osob:	4,19 %
Sousední obce:	Světlík, Malšín, Vyšší Brod, Lipno nad Vltavou, Přední Výtoň, Černá v Pošumaví
Členství v MAS:	Městys Frymburk je členem MAS Rozkvět
Minimální nadmořská výška:	▼ 712,14 m. n. m. vodní nádrž Lipno
Maximální nadmořská výška:	▲ 987,93 m. n. m. pod vrcholem Kaliště



5. Z vyhodnocení pozitiv a negativ dle rozboru udržitelného rozvoje území (dále též jen „RURÚ“) pro Městys Frymburk vyplývá následující, odrážky podbarvené šedě jsou mimo rámec ÚAP doplněné pořizovatelem:

POZITIVA	NEGATIVA
Širší územní vztahy	
▪ obcí procházejí silnice II. třídy (162 Frymburk - Větřní, 163 Černá v Pošumaví – Frymburk – Vyšší Brod – Dolní Dvořiště) ▪ obcí procházejí silnice III. třídy (1602 ze 160 z Rožmberka přes Větrnou a Malšín do Frymburka na 162, 1638 ze 163 z Černé v Pošumaví přes Bližnou, Dolní Vltavici a Kyselov na hranici s Rakouskem Kyselov/Diendorf, 16311 ze 163 z Milné do Kovářova, 16312 ze 162 Frymburk na Frýdavu dále přes Pasečnou na Spáleniště na 16317, 16313 z 16312 z Frýdavy po břehu Lipna do Kyselova k 1638 - jen krátký úsek u Kyselova)	▪ obcí neprochází železnice
Prostorové a funkční uspořádání území	
▪ vysoká míra plánovaného růstu zastavěného území ▪ obec bez brownfieldů ▪ aktuální ÚPD	▪ vysoká fragmentace obce na základní sídelní jednotky ▪ možná negativa vysoké míra plánovaného růstu nových zastavitelných ploch, riziko „přehřátí rozvoje městyse“ ▪ není podpora rozšiřování a zahušťování stávajících sídelních celků, osad zejména dále od jezera
Struktura osídlení	
▪ nedetekováno	▪ nedetekováno
Sociodemografické podmínky a bydlení	
▪ obec má kapacitně postačující MŠ i ZŠ ▪ přirozený nárůst obyvatel ▪ zájem o stavební parcely v území ▪ kvalitní obytné území ▪ vysoká intenzita výstavby	▪ vysoký podíl obyvatel v poproduktivním věku ▪ stárnutí populace ▪ vyšší index stáří ▪ nízký podíl výstavby bytů mimo rodinné domy ▪ možné negativní projevy suburbanizačních procesů ▪ odliv obyvatel do jiných obcí vlivem sezónně nadměrného zatížení obce turisty ▪ obrovský tlak developerů na vytváření¨ nepřiměřeně rozsáhlé a nekoncepční satelitní výstavby
Příroda a krajina	
▪ území obce je součástí míst krajinného rázu Šumava II. (CHKO), Lipensko, Lipno a Českokrumlovsko ▪ převážná část území obce je součástí CHKO Šumava	▪ nárazově vysoké zatížení krajiny turisty ▪ chybí podpora ekologického zemědělství a lesnictví

▪ v severní části obce zasahuje nepatrně do území obce přírodní památka Rašeliniště Bobovec (většinou plochy je na území obce Světlík) a Olšina v Novolhotském lese (většinou plochy je na území obce Černá v Pošumaví) ▪ v západní části obce zasahuje nepatrně do území obce přírodní rezervace Rašeliniště Borková (většinou plochy je na území obce Černá v Pošumaví) ▪ na území obce rostou památné stromy: klen v Posudově ▪ v jihozápadní části území obce se nachází biosférická rezervace UNESCO Šumava ▪ v západní části území obce se nachází evropsky významná lokalita „Šumava“ a v severní části se nachází evropsky významná lokalita „Pláničský rybník – Bobovec“ soustavy NATURA 2000 ▪ v jihozápadní části území obce se nachází NATURA 2000 - Ptačí oblast ▪ vysoký podíl ekologicky stabilních ploch ▪ dle koeficientu ekologické stability - přírodní a přírodě blízká krajina s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitou využívání krajiny člověkem ▪ využití vysokého potenciálu nenarušené krajiny ▪ vysoký podíl ploch ochrany přírody	
Vodní režim a horninové prostředí	
▪ na území není sesuvné území ▪ potenciál využití přehradní nádrže Lipno převážně pro rekreaci ▪ dostatek malých vodních toků (Blatenský, Náhlovský, Podhořský, Černý, Liščí, Lukavický, Lužní potok) ▪ dostatek malých vodních nádrží ▪ vodní elektrárna Lipno ▪ na území zasahuje CHOPAV ▪ vysoký podíl vodních ploch ▪ absence zranitelných oblastí ▪ chráněná oblast přirozené akumulace vod v území	▪ výskyt poddolovaného území od těžby grafitu „Světlík - Bobovec“ ▪ možná nepostačující přirozená retenční schopnost území ▪ na území se vyskytuje záplavové území
Kvalita životního prostředí	
▪ celková kvalita ovzduší není zhoršená vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví ▪ dlouhodobě se zlepšující kvalita životního prostředí ▪ plynofikace, tepelná čerpadla, fotovoltaika ▪ v jižní části u hranic obce se nachází Frymburský hřbitov	▪ v obci se vyskytují staré zátěže (skládka Milná) ▪ vysoký podíl území s překročením přízemního ozonu ▪ chybí podpora ekologického zemědělství a lesnictví

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkci lesa	
▪ vyvážený podíl lesů a zemědělské půdy ▪ vysoký podíl bonitně cenných půd ▪ bez významného ohrožení vodní erozí ▪ pozitivní krajinotvorné dopady trvalých travních porostů, zadržování vody krajině ▪ nízké zornění půdy ▪ fotovoltaika je pouze na půdě nízké bonity	▪ výskyt fotovoltaiky na zemědělské půdě ▪ živelné rozrůstání suburbánních celků ▪ vyšší podíl trvalých travních porostů z celkové výměry zemědělské půdy ▪ nízké zornění půdy ▪ chybí podpora ekologického zemědělství a lesnictví obecně
Občanská vybavenost	
▪ dostupnost nemocnice ▪ dobrá dostupnost pošty nebo její provozovny ▪ dobrá dostupnost mateřské školy ▪ dobrá dostupnost základní školy ▪ vysoký počet významných objektů občanské vybavenosti	▪ zhoršená dostupnost centra denních služeb a denního stacionáře
Dopravní a technická infrastruktura	
▪ dobrá základní silniční síť ▪ dobrá dostupnost nadřazené silniční sítě ▪ vysoký podíl obyvatel napojených na kanalizaci ▪ vysoký podíl obyvatel napojených na veřejný nebo soukromý (např. studny) vodovod	▪ špatný stav silniční sítě Černá v Pošumaví – Frymburk (úzká komunikace nepostačuje dopravnímu zatížení) ▪ růst dopravního zatížení silnic bez odpovídajících úprav ▪ velice špatná obslužnost hromadnou dopravou ▪ absence napojení na železnici ▪ nízký podíl obyvatel napojených na plynovod ▪ nízký podíl zpevněných lesních a polních cest ▪ vzdušná vedení VN a NN v intravilánech sídelních celků
Ekonomické a hospodářské podmínky	
▪ výhodná poloha regionu v rámci Evropy ▪ silný potenciál území převážně pro cestovní ruch ▪ rozvoj přeshraniční spolupráce s Rakouskem a Německem ▪ podpora činností nezávislých na sezónních výkyvech ▪ vysoká míra podnikatelské aktivity ▪ dlouhodobě klesající nezaměstnanost ▪ vysoké konsolidované příjmy obce připadající na 1 obyvatele	▪ převažuje vyjížďka za prací nad dojížďkou do obce ▪ vysoký podíl dlouhodobě nezaměstnaných osob ▪ stále nedostatečná podpora činností nezávislých na sezónních výkyvech, zemědělství, lesnictví, lázeňství
Rekreace a cestovní ruch	
▪ výborné geografické i přírodní podmínky pro rekreaci ▪ existující zázemí pro rekreaci v části území ▪ podmínky pro turistiku, cykloturistiku, hippoturistiku a vodní turistiku ▪ dobré základní zázemí pro rozvoj cestovního ruchu ▪ stoupá počet hostů ▪ podpora rozvoje cestovního ruchu	▪ zájmy ochrany přírody v konfliktu s rekreací ▪ nízká hustota turistických tras a cyklotras včetně nízké hustoty lesních a polních cest ▪ obec bez významné kulturně-historické hodnoty

▪ další rozvoj turistických aktivit ▪ vysoký přírodní rekreační potenciál ▪ významný počet hromadných ubytovacích zařízení	
Bezpečnost a ochrana obyvatel	
▪ vybavenost obce hasičskou, policejní stanicí nebo hasičskou zbrojnicí dobrovolných hasičů ▪ vybavenost obce objektem důležitým pro obranu státu	▪ vymezená aktivní zóna záplavového území ▪ výskyt jiných ohrožení v území

6. Ze SWOT analýzy vyplývají tyto problémy v obci, které je možno řešit v rámci ÚPD Městyse Frymburk:

Index	Popis	Požadavky na zmírnění nebo omezení závady/problému	Požadavky na zmírnění nebo omezení závady/problému
PD.3	Nepřehledná křižovatka - silnice č. 163 a silnice č. 162 od Světlíka (plánuje se do budoucna kruhový objezd).	Zvážit podmínky pro zajištění bezpečného provozu v místě nepřehledné křižovatky.	**Již řešeno stávajícím ÚP a vybudováním kruhové křižovatky na příjezdu od Světlíka. V rámci změny řešit na silnici II/163 výjezd složek IZS a výjezd z navrhované obchodní zóny.**
PD.4	Potřeba sezónního parkoviště - sezónní parkoviště na Martě.	V rámci územně plánovací činnosti prověřit možnost realizace.	**Prověřit v rámci změny ÚP, ve městě je potřeba řešit celoroční záchytné parkoviště, řešit v rámci změny.**
PD.5	Potřeba cyklostezky (směrem na Černou v Pošumaví)	V rámci územně plánovací činnosti prověřit možnost vedení cyklostezky.	**Prověřit v rámci změny ÚP**
PH.2	Existence černých skládek - nepořádek kolem cest	V rámci řešení územně plánovací dokumentace eliminovat možnosti dalšího využívání „černých“ skládek. Zvážit stávající stav odpadového hospodářství obce, navrhnout lokality pro umístění skládek či sběrných dvorů. Vytvářet územní podmínky pro optimalizaci nakládání s odpady (separace, využívání, likvidace) na území kraje - postupné vytváření regionálního integrovaného systému odpadového hospodářství.	**V rámci řešení změny ÚP vyloučit možnost dalšího využívání „černých“ skládek. Odstranění stávajících nelze řešit nástroji územního plánování, ale restrikcí příslušných správních orgánů, není vnímáno jako zásadní problém, problém je průběžně řešen a černé skládky i nepořádek kolem cestní sítě je odstraňován, změnou ÚP výslovně připustit možnost rekultivací starých ekologických zátěží**
PU.1	Přítomnost nevzhledných průmyslových areálů - Areál	V rámci územně plánovací činnosti prověřit potřebu a	**Prověřit možnost revitalizace v rámci změny ÚP.**

	státního statku (dnes firma FRAGAM s.r.o)	možnost opětovného či nového způsobu funkčního využití definovaných nevzhledných průmyslových a zemědělských areálů např. jako plochy pro hospodářský rozvoj území.	
PU.12	Negativní vliv fotovoltaických elektráren na krajinný ráz - negativně může být v budoucnu vnímána FVE, ale je pro obec přínosem.	V rámci územně plánovací činnosti prověřit vhodnost či nevhodnost realizace dalších FVE.	**V rámci změny ÚP nebude preferováno umístění dalších ploch pro FTE ve volné krajině na půdách vysoké bonity, bude doporučeno umisťování FTE panelů na střechy budov, příp. na plochy k tomu vhodné (např. brownfields nebo zemědělské a jiné plochy nízké bonity, kde umístění FTE nebude mít negativní vliv na krajinný ráz).**
PU.16	Nesoulad ÚPD - nenavazující ÚSES se sousední obcí Černá v Pošumaví	V rámci územně plánovací činnosti dát do souladu s ÚPD sousedních obcí.	**Upravit v rámci změny v koordinaci se změnami ÚPD Černá v Pošumaví.**
R.1	Území ekologických rizik - skládka Milná	V rámci územně plánovací činnosti respektovat existenci výskytu jevu a navrhnout adekvátní opatření.	**V rámci změny jev pouze konstatovat, problém byl vyřešen v již minulosti.**
R.2	Poddolované území - 1x bodově (Světlík-Bobovec)	V rámci územně plánovací činnosti respektovat existenci výskytu jevu a navrhnout adekvátní opatření.	**V rámci změny respektovat existenci výskytu jevu, v rámci návrhu změny zdůraznit existenci přírodního léčivého zdroje ve správním území Městyse Frymburk v lokalitě Blatná.**
O.1	Ohrožení povodněmi - vymezeno záplavové území toků Vltava nad VD Lipno I a Olšiny	V rámci územně plánovací činnosti prověřit možnost navržení opatření minimalizujících dopad záplav do stávající a navrhované zástavby.	**V rámci změny navrhnout vhodná opatření, např. nevymezovat v dané ploše jakékoliv zastavitelné plochy.**

7. Také zde můžeme závěrem konstatovat, že vyhodnocení identifikovaných problémů v ÚAP obcí ORP Český Krumlov vyžaduje určité drobné a konkrétní změny stávajícího územního plánu (upřesnění vedení ÚSES, upřesnění koridoru ŠED), ale také určitou revizi koncepčního pohledu na celou ÚPD a zaměření se na větší regulaci zastavěného území a jen velmi uměřené vymezení nových zastavitelných s důrazem na zahuštění stávající zástavby a využití proluk. Nadále ale musí zůstat zachována podporu využití extravilánu pro potřeby celoročního CR s důrazem na další rozvoj lyžařského areálu a multifunkčního areálu Marta i celoročních forem rekreace zejména prostřednictvím podpory vzniku lázeňského komplexu ve Frymburku a získání statutu lázeňského místa.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

8. Výčet záměrů, zásad úkolů vyplývajících z Politiky územního rozvoje pro správní území Městyse Frymburk a jejich zhodnocení z hlediska stávající územního plánu Frymburk:

Záměr, popis, zásady, úkoly pro navazující ÚPD	Vyhodnocení souladu ÚP Frymburk
REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:	**REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ:**
▪ Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví… bod (14) PÚR ČR 2008.	✓ Je naplněno stanovenou koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot tohoto území, jsou respektovány jak přírodní, tak kulturní hodnoty v území a stávajícího ÚP vytváří předpoklady pro rozvoj civilizačních hodnot, k čemuž prokazatelně i v reálném životě obce dochází, Městys Frymburk je v socioekonomických ukazatelích jedna z nejdynamičtěji se rozvíjejících obcí v celém Jihočeském kraji.
▪ Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel… bod (15) PÚR.	✓ Je naplněno stanovenou urbanistickou koncepcí stávající ÚP předpokládající vybudování nového centra umožňující a vytvářející předpoklady pro střetávání všech obyvatel obce z celého spektra sociálního profilu, tím jen napomáháno odstranění, byť jen hypotetické možnosti segregace obyvatel.
▪ 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	✓ Je naplněno stávajícím uzemním plánem, který je příkladem komplexního řešení celého území, urbanizované i volné krajiny, od ploch pro bydlení, přes nové plochy rekreace, občanské vybavenosti a služeb až po záměry rozšíření lyžařského areálu Marta, záměru zábavního parku pro děti apod.
▪ Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, které představují objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek… bod (16a) PÚR ČR 2008	✓ Je naplněno pouze částečně již stávajícím územním plánem.
▪ 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.	✓ Opět je dostatečně naplněno stávajícím ÚP. Městys Frymburk má průměrnou míru nezaměstnanosti ve své velikostní skupině obcí a v ukazateli počet podnikatelů a OSVČ na 1 obyvatele patří k lepšímu průměru v rámci Jihočeského kraje.

▪ 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.	✓ Je naplněno již stávajícím územním plánem.
▪ Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu)… bod (19) PÚR ČR 2008.	✓ Je naplněno a konzumováno již v rámci stávajícího územního plánu, vzhledem k poměrně dynamickému rozvoji podnikání i bydlení v obci, stejně jako rozvoj služeb, na území obce již nejsou další brownfields.
▪ 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.	✓ Stávající ÚP nebyl podroben posouzení vlivů na ŽP podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA) ani hodnocením jeho vlivu na soustavu NATURA 2000, protože to ani jeden z orgánů ochrany ŽP v rámci jeho zadání ani v průběhu zpracování a projednávání návrhu nepožadoval.
▪ Vytvářet uzemní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přípustnosti a propustnosti krajiny… bod (20a) PÚR ČR 2008.	✓ Je naplněno již stávajícím územním plánem, který vymezuje plochy nadregionálních i regionálních ÚSES a respektuje morfologii krajiny.
▪ 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.	✓ Stávající ÚP s tímto počítá a vymezuje plochy veřejné zeleně v dostatečném rozsahu, Městys Frymburk má zpřístupněn celé pobřeží tzv. „zeleným pásem“ a realizovanou pěší promenádou a cyklostezkou. Dále ÚP vymezuje tzv. „zelené prsty“, souvislé pásy zeleně, propojující jezero přes urbanizované plochy sídla s volnou krajinou.
▪ 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.	✓ Díky konzumaci podmínek v území vytvářených stávajícím územním plánem se Městys Frymburk a zařízení cestovního ruchu v ní staly symbolem rozvoje cestovního ruchu v celém Jihočeském kraji.
▪ 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.	✓ Splněno projektem regionální železnice, tzv. Šumavské elektrické dráhy, zahrnutých do řešení stávajícího ÚP Frymburk. Další technická řešení na úrovni regionální dopravy (např. silnice II. třídy) musí být nejprve vymezeny v ZÚR celého kraje.
▪ 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.	✓ 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 Šumavských elektrických drah a pravidelné vodní dopravy na

▪ Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů… bod (24a) PÚR ČR 2008	Lipenské přehradě, které byly již promítnuty do řešení stávajícího územního plánu. ✓ 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.
▪ 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.	✓ Je splněno již dosavadním územním plánem, viz předchozí argumentace. Řešení stávajícího územního plánu neobsahuje vymezení zastavitelných žádných ploch v záplavovém území, to je vymezeno pouze pod přehradní hrází východně od obce dále po toku řeky Vltavy.
▪ Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech… bod (26) PÚR ČR 2008.	✓ Je splněno již dosavadním ÚP, který komplexně řešil celé správní území a vzájemné symbióze umísťoval jak vodovod, tak ŠED, tak zastavitelné plochy, které mohou vytěžit tyto zařízení veřejné infrastruktury.
▪ 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.	✓ 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 Lipno nad Vltavou, Černá v Pošumaví a Frymburk.
▪ 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.	✓ Je maximální naplněno již stávajícím územním plánem, který počítá se všemi módy dopravy, s výjimkou letecké. Je zde projekt železnice Šumavských elektrických drah, je zde stávající silnice II/163, je zde projekt pravidelné lodní dopravy vč. přístavišť, je zde vymezen lyžařský areál Marta, v zimě raritní a unikátní bruslařská dráha na hladině Lipna.
▪ 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.	✓ Již stávající územní plán navrhuje jak využití stávající silnice II/163, tak rozvoj lodní dopravy vč. pravidelné lodní dopravy po Lipenské nádrži propojující Lipno – Frymburk – Černou v Pošumaví.
▪ Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je	✓ Je splněno projektem technické infrastruktury v rámci stávajícího ÚP Frymburk.

nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti… bod (30) PÚR ČR 2008. ▪ Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi… bod (31) PÚR ČR 2008. ▪ 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.	✓ Tato republiková priorita je spíše obecného charakteru a jen nepřímo může být naplněna na úrovni ÚP jednotlivé obce. Nicméně stávající ÚP Frymburk nijak nebrání umisťování kolektorů, decentralizovanému systému vytápění a v rovině stanovení podmínek využití ploch vyžaduje minimalizovat možné negativní dopady škodlivých provozů a zařízení. ✓ Bylo provedeno ve stávajícím územním plánu a plochy přestavby v něm v dostatečném rozsahu vymezeny.
SPECIFICKÁ OBLAST ŠUMAVA:	**SPECIFICKÁ OBLAST ŠUMAVA:**
▪ 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. Úkoly pro územní plánování – v rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí 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, b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj dopravní dostupnosti	✓ Je splněno již v rámci stávajícího územního plánu: a) rekreační potenciál území je zdůrazněn a plně využit návrhem rozvojových ploch podél přehrady (snaha o získání statutu lázeňského místa, zábavný park pro děti lyžařský areál Marta, pravobřežní cyklostezka…), 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"). Také stanovené úkoly ÚP z PÚR ČR 2008 jsou již naplněny stávajícím územním plánem, viz jednotlivé body: a) Frymburk byl identifikováno v rámci ÚAP Jihočeského kraje jako tzv. "nižší centrum ostatní", v územní studii Šumava byl rovněž hodnocen jako sídlo s růstovým potenciálem a stávající územní plán vytváří dostatek předpokladů racionálním,

území a rozvoj přeshraničních dopravních tahů mezinárodního a republikového významu, c) vytvářet územní podmínky pro propojení systému 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 umísťování 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.	ale přitom velkorysým, vymezením rozvojových ploch pro další zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení, b) již řešeno ve stávajícím územním plánu návrhem ŠED, pravidelné vodní dopravy na Lipně vč. vymezení přístavišť a návrhem cyklostezek, c) není zcela naplněno prostřednictvím tohoto ÚP, nicméně právě 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, a rozvoj tradičních řemesel nejde přímo podporovat nástroji územního plánování, stávající ÚP nicméně tomu nijak nebrání, vymezení vhodných lokalit pro umístění zmíněných aktivit v koordinaci s ochranou přírody je zajištěno ve stávajícím územním plánu kladnými stanovisky příslušných orgánů ochrany ŽP, která byla uplatněna během procesu jeho pořízení, 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 nijak podstatně do ploch PUPFL nezasahuje.

9. Záměry vyplývající z aktualizovaných Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění všech aktualizací, tj. po 7. aktualizaci, jsou rozebrány mezi problémy k řešení detekovanými v rámci rozboru udržitelného rozvoje území ORO Český Krumlov pro Městys Frymburk.

10. Ani po enormně podrobném rozboru požadavků vyplynuvších z Politiky územního rozvoje ČR ve znění všech aktualizací a ze Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje po vydání všech aktualizací nevyplývá konkrétní potřeba měnit potřeba pořizovat znovu od počátku, bude postačovat komplexní změna stávajícího územního plánu.

D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA,

11. Pokud jde prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy, můžeme konstatovat, že v případě ÚP Frymburk tato eventualita nenastala. Všechny zastavitelné plochy vymezené v dnešním územním plánu jsou postupně zastavovány nebo jsou vytvářeny podmínky, aby zastavěny býti mohly. Není zde vymezena žádná zastavitelná plocha, která by objektivně nešla dnes nebo v budoucnu zastavět, za splnění všech zákonných i podzákonných podmínek, a není zde tedy důvod nějakou již vymezenou zastavitelnou plochu vypouštět z entity zastavitelných ploch a plochy vracet zpět do nezastavitelného území.

12. Tato zpráva o uplatňování stávajícího územního plánu nenavrhuje primárně vymezení nových zastavitelných ploch. Doporučuje lepší využití těch již vymezených s důrazem na zástavbu proluk a pouze připouští, v ojedinělých případech, adici ploch zastavitelných v těch lokalitách, o které bude během projednání zprávy zájem. Další stavební rozvoj lze realizovat prostřednictvím zahuštění již urbanizovaných prostorů v sídle – je to z dlouhodobého hlediska ekologičtější a udržitelnější přístup, než za cenu mantry „rozvolněné zástavby“ vymezovat další nové zastavitelné plochy na úkor volné krajiny. Vyhodnocení potřeby podle ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona je zde tedy do značné míry nadbytečné. Plochy vymezené ve stávajícím územním plánu jsou dostatečně dimenzované a postupně se naplňují.

E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, POPŘÍPADĚ KONCEPTU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ A PODMÍNEK PRO POSUZOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ, PŘÍPADNĚ PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ,

13. Vzhledem k provedeným analýzám navrhujeme změnit stávající územní plán formou změny č. 1 územního plánu Frymburk, která bude provedena formou zkráceného pořízení změny dle ust. §§ 55a-55b a § 54 stavebního zákona, takto:

- stanovit a upravit podmínky dalšího rozvoje Městyse Frymburk s důrazem na přiměřený a trvale udržitelný rozvoj našeho města, s důrazem na prověření všech již vymezených zastavitelných ploch v dnešním územním plánu, zvážit navrácení těch zastavitelných ploch, kde není patrná žádná snaha o jejich využití pro výstavbu, nebo alespoň zainvestování dopravními a technickými sítěmi, zpět do volné krajiny, přiměřeně upravit podmínky využití ploch s výhledem na získání statutu lázeňského místa pro Městys Frymburk,
- upravit stanovenou urbanistickou koncepci pro celé správní území Městyse Frymburk dle podmínek pro Specifickou oblast republikového významu Šumava „SOB1“ v souladu s požadavky aktualizovaných ZÚR Jihočeského kraje, promítnout do této koncepce též obsah územní studie krajiny Jihočeského kraje, zdůraznit potřebu nástroji územního plánování chránit krajinu, biodiverzitu a ochranu vodních zdrojů v naší krajině,
- upravit podmínky pro záměr D16 Šumavské elektrické dráhy, který je v ZÚR Jihočeského kraje kontinuálně vymezený v úseku Frymburk – Černá v Pošumaví jako koridor pro novou železnici, šíře koridoru 200 m, v rámci změny připravit návrh zúžení na cca 25m mimo zastavěné území a cca 10m v rámci zastavěného území sídel s tím, že konkrétní lokalizace bude ponechána na vymezení v ÚP dotčených obcí a měst, v západní části správního území Městyse Frymburk zvážit změnu trasy tak, aby byla přimknuta ke stávající silnici II/163 směrem na Černou v Pošumaví,
- aktualizovat vymezení všech sítí technické infrastruktury, zejména vodovody a kanalizace, páteřní větve technické infrastruktury, které již byly realizovány, vymezit jako stav, nikoliv jako návrh a vyjmout z výčtu veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury,

- aktualizovat sítě, zejména vedení VN a NN v intravilánech sídel a osad, které brání žádoucímu a potřebnému rozvoji - výstavbě, zástavbě a přestavbě v uvedených místech, podporovat jejich nahrazení, přesun do podzemního kabelového vedení,
- aktualizovat vymezení všech prvků dopravní infrastruktury, zejména kruhová křižovatka na silnici od Světlíku, které již byly realizovány, vymezit jako stav, nikoliv jako návrh a vyjmout z výčtu veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury, do textové části doplnit požadavky na zklidnění dopravy, snížení rychlosti vhodnými technickými řešeními a opatřeními (kruhové objezdy, jednostranné zálivy na vjezdech do sídla, apod.) a tím celkové navýšení bezpečnosti chodců, příp. cyklistů, v rámci dopravního provozu v našem městě, včetně rozvoje lesních a polních cest,
- plochy v centrální části Městyse Frymburk (Z-55a, Z-55b, P-60 a P-63) změnit na plochu pro občanskou vybavenost (komerční) s možností parkovacích ploch, připustit možnost umístění místních a účelových komunikací, plochu Z55b přičlenit k ploše Z-54,
- upravit obsah územního plánu dle rozhodnutí Krajského soudu č.j. 57A 8/2020-56, kterým se zrušuje územní plán Frymburk v části týkající se pozemků parcelního čísla 146/35 a 146/36 v katastrálním území Frymburk, stanovit vhodné funkční využití odpovídající dnes stanovené urbanistické koncepci pro tuto část našeho města, tj. ponechat primárně vymezenou urbanistickou osu a plochy veřejných prostranství s převahou zeleně před oběma bytovými domy,
- vymezit záměr „Potoční stezky“ jako multifunkčního koridoru pro sportovní, přírodní i rekreační účely bez možnosti výstavby v prostoru podél Náhlovského potoka a Moravického potoka z Frymburka do osady Svatonina Lhota, včetně záměru podchodu pod stávající silnicí II/163 propojujícího centrum městyse a tuto stezku formou doplnění do textové části územního plánu,
- územní plán začne více regulovat rozvoj ploch pro cestovní ruch a turistiku, zejména pokud jde o zastavitelné plochy, důraz na využití přestaveb a zástavby proluk v centru sídla, podpora stavby bytových domů pro trvalé bydlení včetně možnosti nájemního bydlení v obecních bytech, nicméně zůstane zachována i stávající možnost individuální zástavby RD s možností nabídky ubytování formou malých penziónů, podmínkou vždy bude trvale bydlení v daném RD, zejména na okrajích sídla, hustota zástavby i obyvatel by logicky měla klesat od centra sídla směrem k okrajům,
- v rámci změny bude doporučen ekologicky přijatelný způsob vytápění budov – preference tepelných čerpadel, důraz na zateplování budov, příp. rekuperaci, možnost též napojení na zemní plyn,
- navazující změna ÚP bude primárně zahušťovat urbanizované území Městyse Frymburk, bude bránit exploataci volné krajiny pro nové zastavitelné plochy, zejména v případě přírodně cenných lučních a lesních ploch, nebude navrhovat nové zastavitelné plochy vyžadující vynětí ze ZPF na půdách s I. a II. třídou ochrany,
- změna bude nadále podporovat rozvoj celoročního cestovního ruchu jako hlavního zdroje příjmů a zaměstnanosti pro celý Frymburk, dále bude podporovat stávající i nové činnosti celoročně zaměstnávající místní obyvatele jako zemědělská, lesnická výroba,
- prověřit požadavek na pořízení územních studií, tam, kde již byla územní studie pořízena, vyjmout danou plochu z tohoto výčtu,
- všechny zastavitelné plochy, které již byly konzumovány, tj, zastavěny, budou vymezeny jako stav, toto se týká nejmarkantněji lokality Kovářov, kde došlo k podstatné změně hranice zastavěného území,
- jako podklad bude použita nová katastrální mapa, plochy s rozdílným způsobem využití budou přiměřeně korigovány s ohledem na podkladní katastrální mapu v rámci zpracování návrhu této navazující změny územního plánu,
- bude využit nový datový model pro tvorbu územních plánů dle jeho aktuální podoby, plochy smíšené výrobní (MV) budou vymezeny jako plochy „VL - výroba lehká“ včetně zemědělské, dřevařské výroby, případně „VD - výroba drobná a služby“ s tím, že max. podíl bydlení majitele nebo provozovatele, pokud bude vůbec v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití připuštěno, bude omezeno na 10% v případě plochy lehké výroby a 20% v případě výroby drobné a služby,

- pozemky p.č. 212/3 a 212/157 v k.ú. Frymburk, dnes vymezené v územním plánu jako plochy RZ, budou vymezeny v souladu s novým datovým modelem MMR jako plochy veřejných prostranství s převahou zeleně,
- změna ÚP zakáže umisťování mobilheimů mimo oficiální kempy a tábořiště, s výjimkou ploch pro glamping, které mohou být změnou prověřeny a vhodně stanoveny,
- p.p.č. 2345/10, 2345/11, 2345/12 v k.ú. Frymburk, na které je vydáno pravomocné územní rozhodnutí, a část p.p.č. 2345/1 v k.ú. Frymburk, která je již prokazatelně zastavěna, budou vymezeny v souladu s tímto správním rozhodnutím jako plochy smíšené obytné rekreační („SR“) dle platného ÚP, tj. jako plochy smíšené obytné venkovské dle datového standardu,
- plochy č. Z-9.1a, Z-9.2 a Z-9.3a v sídle Hrdoňov budou podmíněny předchozím vybudováním ČOV pro sídlo Hrdoňov, bude stanovena závazná etapizace, kdy nejprve bude zprovozněna ČOV a inženýrské sítě a teprve následně dojde k možné výstavbě na těchto lokalitách, za stanovení těchto podmínek lze sejmout podmínku pořízení a zpracování územní studie pro dané plochy,
- připustit ve volně krajiny vznik nových vodních ploch do půdorysu vodní plochy 600 m2 s omezením výšku hráze 2m, případně suchých retenčních nádrží s plochou do 1000 m2,
- jakmile bude vydán statut lázeňského místa pro Městys Frymburk, promítnout to jako základní civilizační hodnotu do řešení změny územního plánu,
- ve změně ÚP vyznačit území přírodní veřejné pláže Městyse Frymburk na p.p.č. 206/22, 207/2, 207/4 a 207/5 v k.ú. Frymburk, dnes vyznačeno jako plocha „OS“, zdůraznit, že se jedná o veřejnou přírodní pláž,
- v sídle Blatná zpřesnit hranici zastavěného území tak, že bude vedena po jižní hraně p.p.č. 1201/14 v k.ú. Frymburk, ten bude celý zahrnut do zastavěného území a agregován do plochy smíšené vesnické zástavby, na pozemcích jsou již dnes drobné stavby související s bydlením a samozásobitelským hospodařením,
- v osadě Svatonina Lhota určit hranici rozvojových ploch pro individuální rodinnou výstavbu tak, aby umožnila rozvoj osady nejen k rekreaci, ale i k trvalému bydlení, a bylo umožněno vybudování centrálních sítí včetně odvodu splaškových vod na novou ČOV, případně na ČOV Frymburk,
- vymezit místa k rozptýlené výstavbě bydlení rekreace a malých rodinných farem v místech navazujících na současnou zástavbu a to za účelem ochrany krajiny před koncentrovanou intenzivní hromadnou zástavbou a rozptýlením sídel do krajiny,
- rozšířit plochu hromadné rekreace „RH“ v lokalitě Lojzovy paseky o p.p.č. 307/61 v k.ú. Frymburk s podmínkou rekonstrukce stávající ČOV na pozemku Povodí Vltavy, s podmínkou přesunutí navrhované ČOV a navýšení kapacity na min. 500 EO, s tím, že bude opět vložena podmínka etapizace, kdy nejprve bude vybudována a zprovozněna ČOV a teprve poté bude možné plochu využít pro rekreační zástavbu, kdy celková kapacity ploch hromadné rekreace v lokalitě Lojzovy paseky by neměla být navyšována, přidáním zastavitelné plochy by mělo dojít k rozvolnění navrhované zástavby,
- upravit hranici již vymezené zastavitelné plochy Z-10.1 dle územního rozhodnutí č.j. 17/výst/05-Ra ze dne 29.9.2005, které nabylo na účinnosti dne 26.10.2005, a které zde pravomocně rozhodlo o umístění staveb a o dělení pozemků,
- posoudit možnost vymezení a současně stanovení přísné regulace ploch pro rozvoj zelené energie s ohledem na bonitu půdy, krajinný ráz, současné umístnění obdobných zdrojů, technickou infrastrukturu a klimatické cíle.

14. Na základě veřejného projednání návrhu zprávy o uplatňování vyplynuly z uplatněných požadavků dotčených orgánů a oprávněných investorů tyto jejich návrhy na doplnění obsahu změny územního plánu – viz příloha č. 1 této zprávy o uplatňování.

15. Na základě veřejného projednání návrhu zprávy o uplatňování vyplynuly z uplatněných požadavků občanů tyto podněty na obsah změny územního plánu – viz příloha č. 2 této zprávy o uplatňování.

F) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

16. Úprava záměru D16 Šumavské elektrické dráhy, který je v ZÚR Jihočeského kraje kontinuálně vymezený v úseku Frymburk – Černá v Pošumaví jako koridor pro novou železnici, šíře koridoru 200 m. Zúžit na cca 25m mimo zastavěné území a cca 10m v rámci zastavěného území sídel, s tím, že konkrétní lokalizace bude ponechána na vymezení v ÚP dotčených obcí a měst. V západní části správního území Městyse Frymburk zvážit změnu trasy tak, aby byla přimknuta ke stávající silnici II/163 směrem na Černou v Pošumaví.

17. Nesouhlasíme s připravovaným vymezením nadregionálního biokoridoru NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen přes celou plochu Lipenské nádrže vč. některých břehových partií a požadujeme zachovat jeho umístění v centrální části přehradní nádrže výškově kótou průměrné hladiny 723,60 m.n.m. (výškový Balt po vyrovnání). Uvažované řešení by znamenalo znemožnění jakéhokoliv racionálního rozvoje obcí směrem v přehradní nádrži, která je přitom hlavním zdrojem a podmínkou jejich socioekonomického rozvoje založeného na CR spojeném s využitím plochy vodní nádrže. Zároveň by došlo k neřešitelným situacím, kdy uvažovaný návrh je v kolizi s mnoha zastavěnými nebo zastavitelnými plochami, a jejich zrušení nebo výrazně omezení by znamenal pro obce likvidační zátěž z hlediska náhrad za změny v území dle ust. § 102 SZ, nebo z hlediska žalob dle jiných právních předpisů.

Obsah

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, ... 3

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů 3

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... 11

d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,..... 15

e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, popřípadě konceptu změny územního plánu, včetně požadavků na zpracování a podmínek pro posuzování variant řešení, případně pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, ... 16

f) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje 19

Použité zkratky:

PÚR	Politika územního rozvoje, ve znění 1., 2., 3., 5. a 4. aktualizace
ZÚR	Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 5., 6. 7. a 8. aktualizace a rozsudku NSS 1As 15/2016
JČK	Jihočeský kraj
ÚP	územní plán
ÚSES	územní systém ekologické stability
ŠED	Šumavské elektrické dráhy
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa

Příloha č. 1 – vypořádání požadavků dotčených orgánů:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Požadavky na obsah změny ÚP
01 / MO / 128782/2022-1322-OÚZ-BR / 6.4.2022 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, se ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Frymburk za uplynulé období nemá Ministerstvo obrany připomínky. Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny územního plánu Frymburk, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné	**RESPEKTOVAT** **Do výrokové části změny bude doplněno: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.	
02 / Správa NPŠ / NPS 03229/2022/2 / 13.4.2022 Správa Národního parku Šumava (dále jen „Správa“) jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody podle § 75 odst. 1 písm. f) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“), vykonávající státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 75 odst. 3 ZOPK na území Národního parku Šumava a Chráněné krajinné oblasti Šumava podle § 78 odst. 2 ZOPK, obdržela dne 1. 4. 2022 podle ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon”) Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Frymburk. Správa posoudila předložený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Frymburk z hlediska zájmů chráněných orgány ochrany přírody podle ZOPK a navazujících právních předpisů. Správa vydává podle § 154 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve vazbě na ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona následující vyjádření: Správa bere předložený Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Frymburk na vědomí a neuplatňuje k němu požadavky ani stanovisko. Odůvodnění: Správa je dostatečně obeznámena se situací v území dotčeném územním plánem městyse Frymburk. Na základě předloženého Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Frymburk Správa konstatuje, že Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Frymburk se nedostává do kolize se zájmy ochrany přírody a krajiny.	**RESPEKTOVAT** Bez požadavků na doplnění zprávy o uplatňování.
03 / MŽP / MZP/2022/510/529 / 26.4.2022 Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy II, jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, obdrželo dne 1.4.2022 na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, návrh zprávy o uplatňování územního plánu městyse Frymburk. Z předložené zprávy vyplývá požadavek na pořízení nového územního plánu nebo na pořízení změny územního plánu městyse Frymburk, proto upozorňujeme na skutečnost, že v řešeném území je evidováno poddolované území po těžbě	**RESPEKTOVAT** Bez požadavků na doplnění zprávy o uplatňování.

grafitu č. 1528 Světlík-Bobovec. Lokalizace výše uvedených území je patrná z přiloženého výřezu mapy. Přesné aktualizované situování lze získat na internetovém odkazu: https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/ a podrobnější údaje o tomto území lze rovněž získat na adrese: Česká geologická služba, Geofond - oddělení vlivů důlní činnosti, Dačického náměstí 11, 284 01 Kutná Hora.	
04 / KHS / KHSJC 08982/2022/HOK CB-CK / 28.4.2022 Krajská hygienická stanice Jihočeského kraje se sídlem v Českých Budějovicích (dále jen „KHS JČK“) jako dotčený orgán státní správy dle § 82 odst. 2 písmene i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), vydává podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve spojení s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. stavební řád (dále i „stavební zákon“), toto vyjádření: s návrhem zprávy o uplatňování územního plánu Frymburk za uplynulé období, předloženým orgánu ochrany veřejného zdraví dne 27.7.2020 žadatelem Obecním úřadem Černá v Pošumaví, se souhlasí.	**RESPEKTOVAT** Bez požadavků na doplnění zprávy o uplatňování.
05 / KÚ OZZL / KUJCK 53990/2022 / 4.5.2022 Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví (dále též „krajský úřad“), obdržel dne 1. 4. 2022 žádost od Úřadu Městyse Frymburk, v souladu s § 55 ve vazbě na § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh zprávy o uplatňování územního plánu Frymburk (dále též „ÚP“). Návrh zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Frymburk (dále též „změna ÚP“), která bude pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona. Krajský úřad, jako příslušný orgán podle ustanovení §77a, odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), který uplatňuje stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem a dále k ostatním územním plánům a regulačním plánům z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, není-li příslušný jiný orgán ochrany přírody, tj. i za zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny v působnosti Ministerstva životního prostředí. V úvodu krajský úřad upozorňuje, že správní území Městyse Frymburk (dále též „správní území“), v kterém jsou umístěny jednotlivé záměry řešené předloženým návrhem změny ÚP, se cca z 45 % nachází na území CHKO Šumava, kde krajský úřad není věcně ani místně příslušný, protože na území národních parků (dále jen „NP“), CHKO a ochranných pásem	

těchto zvláště chráněných území vykonávají státní správu v ochraně přírody a krajiny podle § 78 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny správy NP a CHKO, v tomto případě Správa NP Šumava. **Stanovisko NATURA:** Krajský úřad jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 67 odst. 1 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a dále dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona o ochraně přírody a krajiny, vydává v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a na základě předložených podkladů k navrhovanému obsahu změny územního plánu toto stanovisko: souhlasí s navrhovaným obsahem změny územního plánu Frymburk. Navrhovaný obsah změny územního plánu Frymburk nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost EVL nebo PO ležících na území v působnosti krajského úřadu. Odůvodnění: Na území se záměry v katastrálním území Frymburk, které jsou navrhované dle výše uvedené žádosti k řešení změnou územního plánu, v příslušnosti zdejšího orgánu ochrany přírody se nevyskytuje žádná ptačí oblast (dále jen „PO“), ani evropsky významná lokalita (dále jen „EVL“). Do správního území zasahuje EVL CZ0310017 Pláničský rybník-Bobovec a EVL CZ0314024 Šumava, která je součástí CHKO. Bližší informace o významu a případných faktorech ohrožujících předměty ochrany v této PO lze nalézt na portálu Agentury ochrany přírody a krajiny ČR (www.nature.cz). Vzhledem k charakteru záměru a jeho umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL nemůže v žádném případě dojít ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000. Upozornění: Vzhledem k tomu že v návrhu zprávy o uplatňování ÚP je předpokládáno, že v souladu s § 55a odst. 1 stavebního zákona bude změna ÚP pořizována zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona, je toto stanovisko krajského úřadu stanoviskem podle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona. Ostatní zájmy sledované zákonem o ochraně přírody a krajiny budou posouzeny až v rámci řízení o návrhu změny ÚP, tj. v rámci veřejného projednání tohoto návrhu (např.: posouzení vlivu na zvláště chráněná území, na prvky územního systému ekologické stability, ochranu krajinného rázu a soulad s Územní studii krajiny Jihočeského kraje apod.). **Stanovisko SEA:** Orgány kraje v souladu s ust. § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydávají stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu	**RESPEKTOVAT** **Na základě stanoviska KÚ a Správy NP Šumavě nebude součástí dokumentace změny hodnocení vlivů na NATURA.** **RESPEKTOVAT** **Na základě stanoviska KÚ nebude součástí dokumentace změny hodnocení vlivů na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb., tzv. SEA. Ve vazbě na předchozí a na stanovisko Správy Národního parku Šumavě č.j.**

na životní prostředí a jsou dotčenými orgány při jeho pořizování. Na základě žádosti, s přiměřeným použitím relevantních kritérii uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že nepožaduje, v této fázi pořizování, zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Frymburk (dále jen „obsah změny ÚP“) na životní prostředí ve zkráceném postupu pořizování. Odůvodnění: Obsah změny ÚP nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu Jihočeského kraje. Obsah změny ÚP prověřuje plochy a záměry, které nelze v této fázi pořizování vyhodnotit z hlediska významnosti vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví vzhledem k obecnosti rozsahu a charakteru změny ÚP. Porovnání s relevantními kritérii podle přílohy č. 8 k zákonu: dle obsahu má změna ÚP prověřit urbanistickou, dopravní i technickou koncepci platné ÚPD. Z obsahu změny ÚP však není zřejmý konkrétní rozsah i dopad jednotlivých opatření např. v krajině. Lze tedy konstatovat, že pořízení změny ÚP v této fázi nestanoví rámec pro záměry a jiné činnosti vzhledem k jejich umístění, velikosti i povaze. Obsah změny respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území i podmínky ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje a neovlivňuje jiné koncepce. Krajský úřad neshledal v této fázi pořizování změny ÚP žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí ani veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Přeshraniční povahu vlivů provedení změny ÚP lze vyloučit. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení změny ÚP jsou zanedbatelná, neboť žádná plocha nebude využívána k tak rizikové činnosti, která by mohla způsobit havárii. Závažnost a rozsah vlivů lze také vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. V obsahu změny ÚP nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území nebo kulturním dědictvím. Rozsah změny ÚP nemění urbanistickou koncepci městyse Frymburk, tedy se nepředpokládají negativní vlivy na hustotu obyvatel a osídlení. Nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Lze předpokládat, že změnou ÚP dojde k záboru zemědělské půdy. Pořízením změny ÚP se nepředpokládají dopady na změny klimatu. Z výše uvedeného je patrné, že v této fázi pořizování změny ÚP	**NPS 03229/2022/2 ze dne 13.4.2022 nebude součástí dokumentace změny hodnocení vlivů na udržitelná rozvoj území.**

nejsou navrhovány plochy či koridory s významnými negativními vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a podle kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, proto nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení změny územního plánu Frymburk na životní prostředí. Krajský úřad však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností nebo skutečností vyplývající z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace, kterou vypracovaný návrh změny ÚP pro veřejné projednání bezesporu bude. Tedy v případě, že dojde ve změně ÚP k vymezení konkrétních opatření, která stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze a velikosti, může krajský úřad v průběhu projednání změny ÚP uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Frymburk na životní prostředí. Tímto závěrem není dotčena povinnost posuzování konkrétních záměrů podléhajících posouzení podle tohoto zákona.	
06 / KÚ OREG, ÚP / KUJCK 47696/2022 / 20.4.2022 Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), obdržel podle § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), od Úřadu městyse Frymburk, návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Frymburk (dále jen „ÚP“). Po posouzení předloženého návrhu zprávy o uplatňování krajský úřad uplatňuje požadavky na obsah této zprávy, které by bylo potřebné promítnout do textu zaslaného návrhu zprávy o uplatňování ÚP z hlediska zájmů hájených krajským úřadem dle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Správní území obce se dle Politiky územního rozvoje ČR, v platném znění (dále jen „PÚR“) nachází ve specifické oblasti Šumava s označením SOB1. Dále není toto území dotčeno žádným jím vymezeným záměrem. V celém obsahu zprávy o uplatňování je třeba uvést aktuální znění Politiky územního rozvoje ČR, tzn. Politika územního rozvoje ČR, ve znění aktualizace č. 1 až 5. Zásady územního rozvoje, v platném znění (dále jen „ZÚR“) vymezují na území obce následující záměry: SR22 – Lipno – Kramolín – rozšíření stávajícího lyžařského areálu Kubova Huť spolu s doplněním dalších celosezónních sportovně rekreačních aktivit, mimo západní úbočí Boubína; jedná se o rozvojovou plochu nadmístního významu pro sport a rekreaci; Ep10 – propojení tranzitních plynovodů, záměr vysokotlakého plyno-	**RESPEKTOVAT** **Na základě stanoviska KÚ OREG, ÚP byl upraven výše uvedený text zprávy o uplatňování.**

vodu v úseku Protivín (Záboří) – státní hranice s Rakouskem (Kyselov); D16 – Šumavské elektrické dráhy – záměr lehké železnice systému tram-train, vymezen v úseku Lipno nad Vltavou – Černá v Pošumaví. Dle ZÚR je správní území obce součástí specifické oblasti Šumava s označením SOB1 a dále ZÚR vymezuje na jejím území následující prvky ÚSES: RBC1893, RBK55, RBK4059, RBC4060, RBC587, NBK174, RBC586, RBK49, RBC577, RBK3053, RBC576. Tyto jsou ve zprávě o uplatňování správně uvedeny a platným územním plánem respektovány. Nicméně krajský úřad požaduje z předmětné zprávy o uplatňování z kap. B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů vypustit z tabulky prvek ÚSES s označením RBK3054, kterým není správní území obce Frymburk dotčeno. Dále je třeba uvést aktuální znění územně plánovací dokumentace vydané krajem, tzn. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v platném znění, tj. ve znění aktualizace 1. až 3. a 5. až 8. a rozsudku NSS 1As 15/2016, a to do kapitoly C) Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a Územně plánovací dokumentací vydanou krajem, odstavce 10. V téže kapitole je chybně uveden v odstavci 8 územní plán Lipna nad Vltavou. V kapitole D) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle §55 odst. 3 stavebního zákona je chybně uveden odstavec 3. Nutno uvést správně odstavec 4, který se této problematiky týká. V kapitole F) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje je uvedeno následující: „Nesouhlasíme s připravovaným vymezením nadregionálního biokoridoru NRBK 174 Vltavská niva – Dívčí Kámen přes celou plochu Lipenské nádrže vč. některých břehových partií a požadujeme zachovat jeho umístění v centrální části přehradní nádrže výškově kótou průměrné hladiny 723,60 m.n.m. (výškový Balt po vyrovnání). Uvažované řešení by znamenalo znemožnění jakéhokoliv racionálního rozvoje obcí směrem v přehradní nádrži, která je přitom hlavním zdrojem a podmínkou jejich socioekonomického rozvoje založeného na CR spojeném s využitím plochy vodní nádrže. Zároveň by došlo k neřešitelným situacím, kdy uvažovaný návrh je v kolizi s mnoha zastavěnými nebo zastavitelnými plochami, a jejich zrušení nebo výrazně omezení by znamenal pro obce likvidační zátěž z hlediska náhrad za změny v území dle ust. § 102 SZ, nebo z hlediska žalob dle jiných právních předpisů.“. K tomuto krajský úřad uvádí, že k výše zmíněnému požadavku není uvedena dokumentace, která rozšíření nadregionálního biokoridoru s označením NRBK174, dle pořizovatele, mění. Nicméně se lze domnívat, že se jedná o právě pořizovanou 4. aktualizaci Zásad územního rozvoje, kterou	

je rozšíření tohoto biokoridoru řešen. Avšak nesouhlas s touto změnou je nutné vyjádřit v rámci zpracovávání právě 4. aktualizace ZÚR, nikoliv formou zprávy o uplatňování, přičemž veřejné projednání návrhu předmětné aktualizace ZÚR se uskuteční dne 10.5.2022, kdy ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání mohou obce v řešeném území a obce sousedící s řešeným územím, které mohou být záměry řešenými 4. aktualizací dotčeny (dotčené obce), vlastník, správce nebo provozovatel veřejné dopravní a technické infrastruktury (tzv. „oprávněný investor“) a zástupce veřejnosti k návrhu 4. aktualizace uplatnit své námitky s odůvodněním a vymezením území dotčeného námitkou. Ve stejné lhůtě může každý k návrhu 4. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje uplatnit své připomínky. V souladu s § 22 odst. 3 stavebního zákona musí být námitky a připomínky vznesené při veřejném projednání uplatněny písemně.	
07 / NET4GAS / 4211/22/OVP/N / 6.4.2022 Rozeslání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Frymburk za uplynulé období. Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.	**RESPEKTOVAT** Bez požadavků na doplnění zprávy o uplatňování.

Příloha č. 2 – vypořádání požadavků občanů:

VYHOVĚT = primárně do návrhu změny pro veřejné řízení dle ust. § 55b stavebního zákona se ukládá zapracovat požadované řešení, pokud zodpovědný projektant na základě své zodpovědnosti za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace (viz ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona) a své zodpovědnosti za odbornou úroveň vybraných činností a dalších odborných činností, pro které jí byla udělena autorizace (viz ust. § 12 odst. 1 autorizačního zákona) usoudí, že požadované řešení je možné z hlediska aspektů urbanistických, dopravních, technických, městotvorných, krajinářských a dalších, blíže nespecifikovaných. Záměr může být vypuštěn v případě negativního stanoviska dotčeného orgánu nebo na základě jiných důvodů během procesu pořízení (např. velké množství negativních námitek a připomínek a vyhovění jim).

PROVĚŘIT = při práci na návrhu změny ÚP Frymburk pro veřejné řízení o návrhu změny dle ust. 55b stavebního zákona zodpovědný projektant a s ním spolupracující oborový specialisté (dopravní inženýr, vodohospodář, krajinář, ÚSES, a další) prověří vhodnost požadovaného záměru nebo řešení na základě všech výše uvedených aspektů a na základě své vlastní odborné úvahy, která musí být v případě vyhovění řádně odůvodněna, záměr do návrhu změny ÚP Frymburk buď zahrnou, nebo do kap. Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování v odůvodnění změny územního plánu Frymburk ozřejmí své důvody, proč s řešením nesouhlasí, a do návrhu jej nepromítnou. I zde, samozřejmě, záměr nebo řešení může být následně vypuštěno nebo korigováno během procesu pořízení změny územního plánu během tvorby návrhu změny projektantem nebo po veřejném řízení na základě vypořádání uplatněných stanovisek, námitek, připomínek, vyjádření.

NEVYHOVĚT = jedná se o případy, kdy pořizovatel a následně zastupitelstvo města jako orgán schvalující zprávu o uplatňování projevilo většinovou vůli ve své samostatné působnosti záměr nebo řešení do změny územního plánu vůbec nevkládat. Pouze ve zcela výjimečných případech a podle velmi důkladném a erudovaném zdůvodnění se může projektant od tohoto pokynu odchýlit a záměr řešit, ale poté musí být jeho důvody popsány v odůvodnění a řádně a srozumitelně vysvětleny. Pořizovatel poté buď návrh převezme a důvody uzná, nebo návrh vrátí projektantovi k opravě.

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Požadavky na obsah změny ÚP
01 / Ing. Václav Valenta / UMF 236/21 / 4.2.2021 Jsem vlastníkem p.p.č. 2385, trvalý travní porost, v k.ú. Frymburk. Pozemek leží v oblasti u Kovářova a částí zasahuje do prostoru mezi původní vesnicí Kovářov a novou chatovou osadou. V této oblasti nemůžeme pást dobytek (výroba hovězího skotu je hlavní činnost firmy), nelze ani řádně hnojit tak, jak to správná hospodářská činnost vyžaduje. Vzhledem k poloze pozemku se proto přímo nabízí myšlenka začlenit část tohoto pozemku (situace je na obrázku) do zóny pro výstavbu rezidenčního bydlení.	**NEVYHOVĚT** Současný územního plán Frymburk již nyní obsahuje dostatek ploch pro různé formy rezidenčního bydlení. P.p.č. 2385 je navíc situován z drtivé části své výměry na I. třídě ochrany ZPF, dle ust. § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Takovýto veřejný zájem zde v případě ploch pro bydlení není detekován.
02 / Jan Procházka / UMF 2346/20 / 11.9.2020 Chybné zakreslení plochy veřejné komunikace vedoucí po mém pozemku p.č. 778/237, změnit na plochy pro bydlení a s tím související změna ploch zeleně na komunikaci na vedlejším pozemku Městyse Frymburk. Důvody: uvést do souladu nesoulad ploch dle skutečnosti a převést celý p.p.č. 778/237 na plochu pro bydlení.	**VYHOVĚT** **P.p.č. 778/236 a 778/237 budou vymezeny jako součást navazujících ploch pro bydlení a bude opravena hranice mezi plochami s rozdílným způsobem využití dle aktuální podkladní mapy KN.**
03 / Lukáš Mrázik, Hana Černá / UMF 416/21 / 25.2.2021 Žádáme o zařazení celého pozemku p.č. 3041 do plochy BI, bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské. Pozemek je porostlý zelení a je využíván jako zahrada.	**VYHOVĚT** **P.p.č. 3041 bude vymezen jako plocha bydlení v rozsahu p.p.č. 3041, dnes vymezeno jako plocha individuální rekreace Z-93.**
04 / Libor Horák / UMF 706/21 / 7.4.2021 Žadatel, Horák Libor, Lázeňská 2327/11, Dobá Voda u českých Budějovic, je vlastníkem p.p.č. 2893 o výměře 2056 m2, trvale travní porost. Žadatel pořizovatele změny územního plánu městyse Frymburk žádá o zařazení předmětného pozemku do nové zastavitelné plochy smíšené obytné s občanským vybaveních. Z pohledu rozdílného způsobu užívání se u plochy smíšené obytné s občanským vybavením jako hlavní využití navrhuje poskytování služeb pro bydlení, popřípadě rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných domech, nebo vila domech, rezidenčních domech a staveb pro veřejné ubytování a stravování.	**PROVĚŘIT** **V rámci návrhu změny prověřit možnost využití p.p.č. 2893 na plochu smíšenou obytnou venkovskou dle datového standardu MMR pro tvorbu územních plánů. Doplnit plochu pro odstavné parkoviště s přírodním povrchem jako zázemí pro Potoční stezku.**
05 / Milan Janáček / UMF 406/21 / 23.2.2021 Mám záměr využít dotčený pozemek p.č. 2903 v k.ú. Frymburk, dnes TTP, dosavadní využití vymezené plochy – zemědělská plocha, jako plochu pro bydlení určenou k výstavbě rodinného domu.	**PROVĚŘIT** **V rámci návrhu změny prověřit možnost využití p.p.č. 2893 na plochu smíšenou obytnou venkovskou dle datového standardu MMR pro tvorbu územních plánů. Pozemek je až na V. TO a částečně navazuje na zastavěné plochy ve svém okolí.**
06 / LIPNO INVESTMENT s.r.o. / UMF 858/21 / 29.4.2021 Žadatel požaduje, aby předmětný pozemek p.č. 2901 v k.ú. Frymburk o výměře 16365 m2, druh pozemku trvale travní porost, byl zahrnut v rámci změny územního plánu do nové zastavitelné plochy „smíšené obytné	**PROVĚŘIT** **V rámci návrhu změny prověřit možnost využití p.p.č. 2893 na plochu smíšenou obytnou venkovskou dle datového standardu MMR pro tvorbu územních plánů, ale pouze v pásu podél sousedního p.p.č. 2903 (viz vypořádání požadavku č. 04).**

s občanským vybavením“. Z pohledu rozdílného způsobu užívání se u plochy smíšené obytné s občanským vybavením jako hlavní využití navrhuje poskytování služeb pro bydlení, popřípadě rekreační bydlení, převážně v nízkopodlažních rodinných domech, nebo vila domech, rezidenčních domech a staveb pro veřejné ubytování a stravování a poskytování služeb pro agroturistiku a zřizování ekofarem.	
07 / Ing. František Piskura / UMF 116/21 / 21.1.2021 Jako vlastník p.p.č. 210/2 a 212/157 v k.ú. Frymburk Vás žádám o pořízení změny územního plánu, která bude spočívat v tom, že na uvedených pozemcích může být provedena stavba jedné zahradní chatky, která bude mít zastavěnou plochu do 60 m2.	**PROVĚŘIT** **V rámci návrhu změny prověřit možnost využití p.p.č. 210/2 pro plochu individuální rekreace nebo plochy soukromých zahrad s možností umístění požadované zahradní chatky do 60 m2.**
08 / Dušan Cába / UMF 76/22 / 12.1.2022 Žádám o změnu ÚP, lokalitu Z-30, změnit z plochy „ZO“, plochy ostatních ubytovacích zařízení, na plochu „RI“, tedy plochy rodinné rekreace, dle skutečného stavu využití sousedních nemovitostí v dané lokalitě. Dále žádám o úpravu textové části tak, aby zastavitelnost dané lokality byla omezena na 3 objekty, z toho 2 objekty do půdorysné plochy 65 m2, a 1 objekt do 195 m2 zastavěné plochy. Dále žádám o zakreslení komunikace na p.p.č 289/3 v k.ú. Frymburk dle skutečného stavu.	**VYHOVĚT** **Změnit lokalitu Z-30 dle uvedených požadavků, zakreslit komunikaci na p.p.č 289/3 v k.ú. Frymburk dle skutečného stavu.**
09 / Kopečná pole, s.r.o. / UMF 2572/21 / 8.12.2021 P.p.č. 2152/2, 2436/4 a 2152/4 v k.ú. Frymburk vymezit jako plochy smíšené obytné vesnické, dnes jsou plochy vymezeny jako plocha rezerv. Jedná se o záměr výstavby rodinných domů na základě zpracované prověřovací studie na řešených pozemcích v území, které je částečně vymezeno jako zastavitelné a zbytek je zahrnut v ploše rezerv pro zastavění, s funkčním vymezením – plocha smíšená obytná vesnická (SV).	**VYHOVĚT** **Převést pozemky 2152/2, 2436/4 a 2152/4 v k.ú. Frymburk z územní rezervy do návrhové plochy pro bydlení smíšené obytné venkovského charakteru.**
10 / Ing. František Hodina / UMF 1669/21 / 2.8.2021 Vážený pane starosto, vážení zastupitelé obce Frymburk. Žádáme tímto o změnu územního plánu na p.p.č. 2152/2 v k.ú. Frymburk, v obci Milná. V současném schváleném územním plánu je část této parcely vedena jako rezerva k výstavbě rodinných domů, kterou bych chtěl změnit na okamžitě zastavitelnou plochu a část parcely, která je mimo ÚP a je vedena jako zemědělská plocha, změnit na zahradu s možností oplocení pozemku. Plně respektuji, že na zmíněném místě (zahrada) se již nebudou stavět žádné domy. Jsem připraven se podílet na výstavbě ČOV a pomoci tímto projektem odkanalizovat osadu Milná. Připravujeme studii proveditelnosti, kterou Vám chceme prezentovat a podat vysvětlení k případným připomínkám. Budeme respektovat vaše podmínky týkající se zmiňovaného projektu. Děkuji za včasné vyřízení této žádosti.	**VYHOVĚT** **Převést pozemek 2152/2 v k.ú. Frymburk z územní rezervy R-23 a R-24 do návrhové plochy pro bydlení smíšené obytné venkovského charakteru, zbylou část pozemku ale ponechat jako součást zemědělského půdního fondu, jde o pozemek na I. TO ZPF, není možné s ohledem na ust. § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, lze navrhnout změnu funkčního využití na plochy „AT - trvalé kultury“ pro sad, případně na plochu „AX - zemědělské jiné“ s možným využitím pro např. komunitní zahradu, ale bez možnosti oplocení a s podmínkou ponechání v nezastavěném území a v rámci ploch ZPF bez návrhu na vynětí.**
11 / Michal Neumann / UMF 347/21 / 16.2.2021	**VYHOVĚT**

Jako vlastník p.p.č. 778/297, trvale travní porost, v k.ú. Frymburk, žádám o změnu na plochu stavebního pozemku pro výstavbu rodinného domu. Na dotčený pozemek zasahuje dle ÚP plocha veřejných prostranství a není možné stavebně pozemek využít, min. k možnosti realizace oplocení pozemku.	**P.p.č. 778/297 je uprostřed ploch pro bydlení, vymezit v návaznosti na sousední pozemky jako plochu smíšenou obytnou venkovského charakteru.**
12 / Filip Bloch / UMF 593/21 / 18.3.2021 Jako vlastník p.p.č. 778/241 v k.ú. Frymburk požaduji uvést nesoulad ploch, chybně zakreslená plocha Z 55B na mé stavební parcele, dle skutečnosti a převést celý pozemek na plochu pro bydlení.	**VYHOVĚT** **P.p.č. 778/241 je uprostřed ploch pro bydlení, vymezit v návaznosti na sousední pozemky jako plochu smíšenou obytnou venkovského charakteru.**
13 / Karel a Vladislava Semšovi / UMF 2440/21 / 15.11.2021 Jsme majiteli pozemku p.č. 150/1, který jsme zakoupili v roce 2003 od Městyse Frymburk za účelem zřízení zázemí pro náš rodinný hotel Maxant. Bohužel současný stav územního plánu nám toto zázemí nedovoluje legálně vybudovat. Žádáme tedy o úpravu územního plánu tak, abychom mohli naplnit účel tohoto pozemku, jedná se tedy o jeho přiřazení k ploše P-80 SP jak je tomu u sousedních pozemků v dané lokalitě. Logické by bylo posunout spodní hranici uvedeného území na spodní hranu pozemků tvořících toto území P-80 SP. Tak tomu je i v reálném stavu a ničemu to nevadí a nikoho to neomezuje.	**VYHOVĚT** **Plochu P-81 agregovat do plochy P-80.**
14 / Dagmar Krolová / UMF 2591/21 / 9.12.2021 Záměr soběstačného domu na p.p.č. 2729 o výměře 3167 m2, pozemek je už od roku 1998 vyjmutý z půdního fondu, teď je jiná plocha, na pozemku stál původně šumavský statek, zasypané sklepy a kámen ze stavby je na pozemku. Postavíme dům na původním místě tak, aby dobře vyhlížel v krajině. Velikost domu cca 110 m2, přízemní s podkrovím, stodola pro domácí zvířectvo, voda na pozemku je, na pitnou vodu vrt. Elektrická energie – solární panely a baterie. Odpadní vody, zjistíme, co požadují dotčené orgány (biologickou, kořenovou, jímky, septik). Topení dřevo.	**PROVĚŘIT** **P.p.č. 2729 v rámci návrhu změny prověřit jako možnou plochu zastavitelnou smíšenou obytnou vesnického charakteru. Nicméně jde o záměr zastavitelné plochy ve volné krajině, bude zde nutný souhlas všech dotčených orgánů ochrany přírody a krajiny. Zvážit i z hledisek urbanistických a souladu s cíli a úkoly územního plánování ve vazbě na stavební zákon a požadavky PÚR a ZÚR Jihočeského kraje.**
15 / David a Markéta Krolovi / UMF 393/22 / 23.2.2022 Žádám o změnu v územním plánu městyse Frymburk. Jedná se o p.p.č. 119/14 v k.ú. Frymburk. U pozemku chceme změnit způsob využití plochy z plochy PZ – veřejná zeleň na plochu SP – plochy smíšené obytné příměstské. Pozemek jsme přikoupili k p.p.č. 119/7, plocha SP, kde jsme vystavěli rodinný dům. Proto chceme u pozemku č. 119/14 stejné využití. Pozemky tvoří jako celek zahradu okolo našeho rodinného domu. Pozemek byl před odkoupením součástí p.p.č. 119/6, který byl začleněn jako plocha PZ – veřejná zeleň.	**VYHOVĚT** **Agregovat p.p.č. 119/14 do sousední plochy smíšené obytné, jde o úzký pás pozemku přímo přiléhající k již realizované zástavbě.**
16 / Ing. Ivo Geršl / UMF 1026/22 / 12.5.2022	**NEVYHOVĚT** Jedná se o pozemky v majetku města, jejich převedením do ploch zemědělských nebo ploch přírodních by

Vážený pane starosto, vážené zastupitelky, vážení zastupitelé, žádám Vás o změnu územního plánu Frymburk týkající se pozemků s touto identifikací: p.p.č. 307/19, 315/2, 317/24, vše k.ú. Frymburk, vše ve vlastnictví Městys Frymburk. Žádám části výše uvedených pozemků v rámci změny územního plánu Frymburk změnit z funkčního využití ploch „OS – plochy pro tělovýchovu a sport“, rozvojová plocha Z-20a, na plochy s funkčním využitím „NZ – plochy zemědělské – stav“ a potvrdit tak jejich současný způsob užívání do budoucna a sjednotit funkční využití s ostatními částmi již takto vymezených pozemků. Části pozemků vymezené jako plochy změn v krajině s funkčním využitím „SR.P – přírodní koupaliště, pláže, pobytové louky“, rozvojová plocha K-20b, žádáme sjednotit dle okolních ploch podobného charakteru a vymezit zde plochy s funkčním využitím „NP – plochy přírodní“.	došlo k razantnímu snížení možností jejich budoucího využití a tím i k velmi podstatnému snížení ceny těchto pozemků. Vyhověním tomuto požadavku by se zastupitelé zpronevěřili svému slibu hospodárně nakládat s městským majetkem, při extrémním výkladu příslušných ustanovení zákona o obcích. Nicméně snížení ceny převedením do uvedených typů ploch by bylo zcela reálné. Je na místě otázka, proč žadatel neuplatnil podobný požadavek u pozemků v jeho vlastnictví….
17 / MUDr. Radek Frnka / UMF 96/22 / 17.1.2022 Požaduji p.p.č. 2377, ostatní plocha, v k.ú. Frymburk, jejímž jsem vlastník, změnit na plochu individuální rekreace. Na pozemku bych si chtěl postavit chatu nebo dvojchatu pro sebe a své přátelé. Pozemek bych chtěl využívat pro vlastní rekreaci mou a mé rodiny. Chtěl bych zde občas přespat, zahradničit. Možná vybudovat menší stáj pro poníky, jelikož dcera si velmi oblíbila jízdu na ponících.	**PROVĚŘIT** **Plocha přímo navazuje na zastavěné území, zřízení jedné malé plochy pro individuální rekreaci by bylo urbanisticky přijatelné, nicméně územní plán Frymburka už nyní obsahuje dostatek ploch pro individuální pobytovou rekreaci. Plocha je navíc umístěna ve vymezené evropsky významné lokalitě a uvnitř chráněné krajinné oblasti.**
18 / Ing. Václav Valenta, CSc. / UMF 1338/22 / 22.6.2022 Jako vlastník pozemku p.č. 2242 v k.ú. Frymburk žádám o změnu této zemědělské plochy (NZ) a plochu s možností výstavby objektu pro individuální rekreaci (RI).	**PROVĚŘIT** **Plocha přímo navazuje na zastavěné území, kde již chaty jsou, zřízení jedné malé plochy pro individuální rekreaci by bylo urbanisticky přijatelné, nicméně územní plán Frymburka už nyní obsahuje dostatek ploch pro individuální pobytovou rekreaci. Plocha je navíc umístěna ve vymezené evropsky významné lokalitě a uvnitř chráněné krajinné oblasti. Plocha je součástí ZPF, ale až na V. TO.**
19 / Michal Želechovský / UMF 1447/22 / 8.7.2022 Jako vlastník p.p.č. 2909 v k.ú. Frymburk, trvale travní porost, žádám o změnu na části uvedeném pozemku na plochu rodinné rekreace „RI“. Důvodem pro změnu je záměr vybudovat na pozemku objekt pro rodinnou rekreaci a zahradu.	**NEVYHOVĚT** Požadavek směřuje k zástavbě do volné krajiny bez návaznosti na zastavěné území nebo jiné již vymezené zastavitelné plochy. Pozemek je součástí uceleného lánu luk na okraji lesního komplexu Nad mlýnem. Již dnešní ÚP Frymburk obsahuje velké množství vymezených ploch pro individuální rekreaci. Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje v bodu (5) písm. c) vyžadují „při vymezování zastavitelných ploch vyloučit nekoncepční formy využívání volné krajiny, tzn. přednostně využívat proluky v zastavěném území a nevyužité a opuštěné areály, předcházet negativním vlivům suburbanizace“, vymezení plochy ve volné krajině by šlo zcela jednoznačně proti tomuto závaznému požadavku nadřazené územně plánovací dokumentace.