

## Návrh stanoviska

Na základě výsledků provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí navrhuje následující stanovisko k návrhu územního plánu obce Dýšina.

# STANOVISKO

Krajského úřadu Plzeňského kraje  
podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí  
a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů  
na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů,

k návrhu

## „Územní plán Dýšina“

### I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

**Předkladatel koncepce:** Obec Dýšina  
Náměstí Míru 30  
330 02 Dýšina

**Zpracovatel koncepce:** Design M.A.A.T., s. r. o.  
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D.  
Převrátilská 330  
390 01 Tábor

**Zpracovatel posouzení:** Mgr. Pavla Dušková, EIA SERVIS s.r.o.  
držitelka autorizace ke zpracování dokumentace a  
posudku podle § 19 zákona č. 100/2001 Sb. osvědčení  
č.j. 87741/ENV/15 ze dne 14.12.2015

### II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

Vyhodnocení územního plánu obce Dýšina probíhá na základě stanoviska příslušného úřadu Krajského úřadu Plzeňského kraje č.j. PK-ŽP/16019/17, ze dne 1.11.2017 k návrhu zadání územního plánu obce Dýšina. Dle stanoviska příslušného úřadu je nezbytné komplexně posoudit vlivy na životní prostředí převážně z těchto důvodů:

- Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, kdy nelze vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů.

- Předkládaný návrh zadání nevyklučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů.

Společné jednání k návrhu územního plánu obce Dýšina se konalo dne xx. Součástí návrhu územního plánu obce Dýšina je Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, které obsahuje v části A Vyhodnocení vlivů územního plánu obce Dýšina na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), které odpovídá příloze stavebního zákona. Žádost o stanovisko SEA včetně kopií všech stanovisek, připomínek a konzultací krajský úřad k návrhu územního plánu obce Dýšina obdržel dne xx.

### III. HODNOCENÍ KONCEPCE

#### 1. Charakter a rozsah koncepce

Předmětem hodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) je návrh územního plánu obce Dýšina. Hodnoceny jsou následující zastavitelné plochy a plochy přestavby:

#### Zastavitelné plochy

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z1	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (12 548 m <sup>2</sup> )	Z část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> <li>– malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb s obdélnými půdorysy</li> <li>– jednostranně vymezená zástavba podél místní komunikace</li> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> </ul>
Z2	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (3 307 m <sup>2</sup> )	Z část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> <li>– malé a středně velké objemy nízkopodlažních staveb s obdélnými půdorysy</li> <li>– jednostranně vymezená zástavba podél místní komunikace</li> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (26 120 m <sup>2</sup> )	Z část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> <li>– výměra stavebního pozemku min. 800 m<sup>2</sup></li> <li>– dopravní napojení ze stávající krajské komunikace</li> <li>– pěší a cyklo propojení s ulicí Na Krásnou</li> <li>– stavby posazené podélně na vrstevnici</li> </ul>
Z4	Plochy výroby a skladování lehký průmysl	VL-N (9 540 m <sup>2</sup> )	SZ část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> <li>– koeficient maximální zastavitelnosti stavebního pozemku je 60 %</li> <li>– dopravní napojení ze stávajících ploch výroby a připojení</li> <li>– malé a středně velké objemy staveb</li> </ul>
Z5	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	OS-N (6 694 m <sup>2</sup> )  DSm-N1 (1 842 m <sup>2</sup> )	SZ část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z navržené místní komunikace DSm-N1</li> </ul>
Z6	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN-N (29 823 m <sup>2</sup> )	SZ část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z navržené místní komunikace DSÚ-N1</li> </ul>
Z7	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN-N (36 875 m <sup>2</sup> )	SZ část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z navržené místní komunikace DSÚ-N1</li> </ul>
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (11 366 m <sup>2</sup> )	S část sídla Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z komunikací DSm-S (sever a jih)</li> <li>– jednostranně orientovaná zástavba respektující uliční čáru protilehlých objektů</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
<b>Z9</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (6 045 m <sup>2</sup> )	S část sídla Dýšina	– max 2 RD – dopravní napojení z plochy DS-S formou sdruženého sjezdu
<b>Z10</b>	Plochy občanského vybavení	OV-N (8 672 m <sup>2</sup> )	S část sídla Dýšina	– dopravní napojení z plochy DSm-S
<b>Z11</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (73 302 m <sup>2</sup> )	S část sídla Dýšina	– dopravní napojení z plochy DSm-S – uliční čára daná založením prvního objektu – minimální velikost stavební parcely 800 m <sup>2</sup>
<b>Z12</b>	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (4 602 m <sup>2</sup> )	S část sídla Dýšina	– dopravní napojení z ploch <b>Z11</b>
<b>Z13</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (3 930 m <sup>2</sup> )	SV část sídla Dýšina	– dopravní napojení z ploch DSm-S – max 4 RD
<b>Z14</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (42 190 m <sup>2</sup> )	střed sídla Dýšina	– minimálně 3 dopravní napojení ze stávajících komunikací – uliční čára respektující posazení dle sousedních objektů – minimální velikost stavební parcely 800 m <sup>2</sup>
<b>Z15</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (32 793 m <sup>2</sup> )	střed sídla Dýšina	– dopravní napojení z ploch DSú-S – malé objemy staveb – kompoziční odclonění zeleným pásem šíře 10 metrů od ploch <b>Z14</b>
<b>Z16</b>	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (9 984 m <sup>2</sup> )	střed sídla Dýšina	– dopravní napojení z ploch <b>Z14</b> , <b>Z15</b>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z17	Plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO-N (17 674 m <sup>2</sup> )	střed sídla Dýšina	– dopravní napojení z plochy Z15
Z18	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (3 811 m <sup>2</sup> )	střed sídla Dýšina	– max. 2 RD – dopravní napojení z ulice Horomyslická
Z19	Plochy výroby a skladování lehký průmysl	VL-N (18 925 m <sup>2</sup> )	JV část sídla Dýšina	– dopravní napojení ze stávajících ploch VT-S s vyloučením jiného propojení
Z20	Plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika	VT-N (14 458 m <sup>2</sup> )	JV část sídla Dýšina	– dopravní napojení ze stávajících ploch VT-S s vyloučením jiného propojení
Z21	Plochy výroby a skladování lehký průmysl	VL-N (61 233 m <sup>2</sup> )	J část sídla Dýšina	– dopravní napojení ze stávajících ploch VT-S s vyloučením jiného propojení
Z22	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (3 220 m <sup>2</sup> )	J část sídla Dýšina	– dopravní napojení z plochy DSm-S – malé objemy staveb
Z23	Plochy hromadné rekreace	RH-N (4 176 m <sup>2</sup> )	JV část sídla Dýšina	– dopravní napojení z plochy DSÚ-S – malé objemy staveb – koeficient zastavitelnosti max. 30%
Z24	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (15 369 m <sup>2</sup> )	V část sídla Dýšina	– dopravní napojení z plochy Z25
Z25	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (133 715 m <sup>2</sup> )	V část sídla Dýšina	– dopravní napojení ze stávajících ploch DSm-S – minimální velikost stavební parcely 800 m <sup>2</sup> – uliční čára daná založením první stavby

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z26	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (6 133 m <sup>2</sup> )	V část sídla Dýšina	– dopravní napojení z ulice Lesní – jednostranně orientovaná zástavba
Z27	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BI-N (8 926 m <sup>2</sup> ) DSm-N3 (1 011 m <sup>2</sup> )	V část sídla Dýšina	– dopravní napojení z ulice Přátelství – jednostranně orientovaná zástavba – uliční čára respektující východní část zástavby
Z28	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N (2 670 m <sup>2</sup> )	SV okraj sídla Dýšina	– parkoviště
Z29	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (12 755 m <sup>2</sup> )	SV část sídla Dýšina	– jednostranně orientovaná zástavba – dopravní napojení z ulice V Lukách – malé objemy staveb
Z30	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (3 772 m <sup>2</sup> )	SV část sídla Dýšina	– jednostranně orientovaná zástavba – dopravní napojení z ulice V Lukách – malé objemy staveb

#### Plochy přestavby

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P1	Výroba	Plochy bydlení v bytových domech	BH-N (17 901 m <sup>2</sup> )	S část Dýšina	– uliční čára daná založením prvního objektu – středně velké objemy staveb – dopravní napojení z plochy DSm-S

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P2	Výroba	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	BI-N (31 324 m <sup>2</sup> )	S část Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> <li>– malé a středně velké objemy staveb situovat při komunikaci</li> <li>– dopravní napojení z plochy P1</li> <li>– uliční čára daná založením prvního objektu</li> </ul>
P3	Výroba	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (11 368 m <sup>2</sup> )	S část Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z plochy P2, pro cyklo a pěší propojení na navrženou DSÚ-N1 v jižní části plochy</li> </ul>
P4	Výroba	Plochy občanského vybavení	OV-N (6 095 m <sup>2</sup> )	V část Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> <li>– malé a středně velké objemy staveb</li> <li>– dopravní napojení z ulice Horomyslická</li> <li>– vyloučení staveb pro ubytování</li> </ul>

Dále jsou hodnoceny plochy intenzivní rekreace (rozšíření golfového hřiště) RX-N1 a RX-N2.

## 2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Zpracovatel hodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) vyhodnotil zjištěné i předpokládané kladné a záporné vlivy posuzovaného návrhu územního plánu obce Dýšina na obyvatelstvo, veřejné zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, flóru, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví a krajinu. Za nejvýznamnější charakteristiky životního prostředí, které mohou být novým územním plánem dotčeny, považuje krajinu a půdu.

Potenciální významné negativní vlivy (-2) byly identifikovány na následující složky životního prostředí: biologická rozmanitost (plocha RX-N1), půda (plochy Z1, Z2, Z3, Z4, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21, Z23, Z24, Z25, Z26, Z27, Z28, Z29, Z30, P4 – plochy s převahou půdy v I. a II. třídě ochrany), krajinu (plocha RX-N1). Plochu RX-N1 doporučujeme z návrhu územního plánu vyloučit. V případě vlivů na půdu lze podle našeho názoru všechny vyjmenované plochy v územním plánu ponechat, neboť ve srovnání se stávajícím územním plánem dojde ke snížení nároku na zábor zemědělské půdy o cca 19 ha, z toho v případě půdy v I. a II. třídě ochrany bude snížení nároku na zábor cca 13 ha.

U ostatních ploch s menšími potenciálními negativní vlivy (-1, -1/-2) lze pozitivně hodnotit přesunutí relativně velkých ploch pro průmysl a výrobu ze západního

okraje obce do ploch východně od stávajícího areálu I.P.P.E. (plochy Z19, Z20 a Z21). Pozitivní je rovněž změna výrobních ploch na západním okraji obce na plochy bydlení, plochy veřejných prostranství a plochy občanského vybavení (plochy P1, P2, P3). Z hlediska vlivu na obyvatele a veřejné zdraví je uspořádání ploch výroby a skladování v nově navrhovaném územním plánu vhodnější než ve stávajícím územním plánu.

### **3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí**

#### **Koncepční opatření**

- Vyloučit plochu RX-N1 z návrhu územního plánu.
- U zastavitelných ploch Z6, Z7, Z8, Z9, Z18, Z20, Z21, Z23, Z29, Z30 prokázat jiný převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Při prokazování jiného převažujícího veřejného zájmu vzít v úvahu, že návrh nového územního plánu má rozlohu návrhových ploch o cca 19 ha nižší než stávající územní plán a na ploše Z21 došlo v minulosti k povoleným navážkám.
- U zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z10, Z11, Z12, Z14, Z15, Z16, Z17, Z19, Z24, Z25, Z26, Z27, Z28 doložit, že nedojde ke změně jejich využití oproti stávajícímu platnému územnímu plánu.

#### **Prostorová opatření**

Nejsou navrhována

#### **Projektová opatření**

- V navazujících řízeních zajistit v chráněných venkovních prostorech staveb a v chráněných venkovních prostorech dodržení hygienických limitů pro hluk. V případě překračování hlukových limitů je nezbytné realizovat opatření ke snížení hluku.
- V navazujících řízeních prověřit imisní koncentrace znečišťujících látek v ovzduší, především benzo(a)pyrenu. V případě překročení imisního limitu zajistit realizaci odpovídajících opatření.
- Při přípravě a realizaci záměrů v ploše Z21 vzít v úvahu skutečnost, že do této plochy zasahuje poddolované území.
- Při přípravě a realizaci záměrů zajistit bezpečné odvádění dešťových vod, dle místních podmínek podporovat jejich akumulaci nebo zasakování na dotčených plochách.
- Při přípravě a realizaci záměrů v ploše přestavby P2 respektovat pravidla stanovená pro vesnickou památkovou zónu.
- Při přípravě a realizaci záměrů v zastavitelné ploše Z14 v území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů (ÚAN I. kategorie) realizovat



odpovídající opatření dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

#### **4. Varianty z hlediska vlivů na životní prostředí**

Návrh územního plánu Dýšina je zpracován invariantně.

#### **IV. STANOVISKO**

Krajský úřad jako příslušný orgán podle § 20 a § 22 písm. e) zákona v y d á v á, ve smyslu ustanovení § 10i zákona a podle ustanovení § 50 odst. 5 stavebního zákona

**SOUHLASNÉ STANOVISKO:**  
k posouzení vlivů provádění

**návrhu územního plánu obce Dýšina na životní prostředí**

Zároveň krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona., podle kterého bez stanoviska ke koncepci nemůže být koncepce schválena. Dále je schvalující orgán povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h zákona.

Toto stanovisko není rozhodnutím podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a nelze se proti němu odvolat a nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.