

Změna č. 1 územního plánu DÝŠINA

ODŮVODNĚNÍ – ČISTOPIS

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Dýšina, dne 8. 2. 2023
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	18. 4. 2023
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Jaroslav Egrmajer starosta obce	Ing. arch. Jitka Růžičková referent oddělení územního plánování, odbor stavebně správní, Magistrát města Plzně
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Zpracovatel:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant:

Dominika Pražáková

Únor 2023

Obsah

1.	POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	3
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	4
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚČÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	6
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	6
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	9
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5.....	9
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	10
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY.....	10
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	12
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	12
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	13
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	21
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	21
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	22
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	26
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	27

1. Postup pořízení změny územního plánu

Na základě podnětu na změnu ÚP od Plzeňského golf parku, a.s. obec Dýšina rozhodla o otevření možnosti podání dalších podnětů pro zpracování změny územního plánu. Na obec Dýšina, pořizovatele byly doručeny podněty pro změnu ÚP. Podněty byly ve spolupráci vyhodnoceny a byl zpracován „Návrh obsahu“ včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Dýšina, který byl s žádostí o stanovisko odeslán na příslušné orgány ochrany přírody v souladu s § 55a, odst.2, písm. d) a e) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen SZ). V předmětném stanovisku (PK-ŽP/20148/21, ZN/168/ŽP/21 ze dne 9.12.2021) byly vyloučeny významné vlivy na evropsky významné lokality a krajský úřad nepožadoval zpracování SEA. V souladu s §55a SZ byl zastupitelstvu obce Dýšina předložen návrh obsahu včetně pokynů vyplývajících z vyhodnocení podnětů. Zastupitelstvo obce rozhodlo o obsahu a pořízení změny č.1 ÚP Dýšina zkráceným postupem na 24.zasedání zastupitelstva dne 20.12. 2021 pod bodem č. 680/24/2021. Následně pořizovatel zajistil zpracování návrhu změny ÚP pro veřejné projednání, který byl předán dne 2.5.2022. Následně pořizovatel dne 3. 5. 2022 v souladu s §55 b, obdobně dle § 52, odstavec 1, 2. oznámil jednotlivě obci, pro kterou se pořizuje, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněným investorům a okolním obcím konání veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 9.6.2022. Z veřejného projednání byl pořízen záznam. Ve lhůtě do 7 dnů byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů, dále byly uplatněny připomínky a námitky veřejnosti a oprávněného investora. Pořizovatel zaslal krajskému úřadu žádost o stanovisko dle §55b) odst. 4 .

Stanovisko krajského úřadu bylo doručeno dne: 22.7.2022. ORR KÚPK posoudil návrh změny č. 1 ÚP Dýšina a konstatoval , že dle PÚR ČR správní obvod ORP Plzeň spadá do specifické oblasti SON9, ve kterém se projevuje ohrožení území suchem. Minimálně v odůvodnění návrhu změny musí být provedeno vyhodnocení tohoto požadavku, nicméně **neshledal nedostatky dle §55b, odst. 4 SZ, které by bránily v pokračování řízení o vydání ÚP.** Výše uvedený požadavek byl zohledněn v rámci úpravy ÚP po veřejném projednání.

Pořizovatel ve spolupráci se určeným zastupitelem i zpracovatelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval pokyny pro úpravu územního plánu, které následně zaslal zpracovateli. Úpravy byly takového charakteru, který vyžadoval opakované VP.

Návrh změny pro opak. projednání byl předán dne 14.10.2022. Dále pořizovatel dne 19.10.2022 v souladu s §55 b, obdobně dle § 52, odstavec 1, 2. oznámil jednotlivě obci, pro kterou se pořizuje, dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněným investorům a okolním obcím konání opakovaného veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 22.11.2022. Pořizovatel opětovně vyhodnotil podání k opakovanému VP, doplnil návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek a v souladu s §55b odst.7. rozeslal na dotčené orgány, které v zákonné lhůtě uplatnily pouze souhlasná stanoviska.

Dále pořizovatel doplnil odůvodnění, přezkoumal návrh změny ÚP z hlediska §53 odst. 4 a odeslal zpracovateli pokyny pro vyhotovení návrhu změny k vydání v zastupitelstvu obce.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Předmětem změny ÚP jsou pouze dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s republikovými prioritami Politiky územního rozvoje ČR. Změny jsou vyvolané především souběžně připravovanými KPÚ a zapracováním plánu společných zařízení do koncepce ÚP.

Správní území obce je součástí **specifické osy SOB9**, kde se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

Vymezení změn je dílčího charakteru bez zásadních dopadů do retencí srážkových vod. Klíčové plochy /např. Z1/1/ jsou podmíněny napojením na centrální vodovod a kanalizaci. Charakter ostatních změn nemá zásadní dopady do vodního režimu krajiny.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

Změnou 1/5 byla efektivněji trasována navržená komunikace, tak aby mohl být v budoucnu tangující tok revitalizován. Ostatní změny jsou bez dopadů do revitalizací říčních systémů, vesměs reagují na již existující stav, či jsou ryze dílčím stavebním záměrem.

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

Podmínka centrality vodních zdrojů a odkanalizování je dodržena.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

Není předmětem této změny, platný ÚP taková opatření vymezuje v dostatečném rozsahu.

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

Změna respektuje stávající koncepci nakládání s pitnou vodou, požadavek je důvodný zejména u plochy Z1/1, kde se předpokládají vyšší odběry.

f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Není předmětem této změny, platný ÚP již taková konkrétní krajinná opatření vymezuje.

2.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (dále jen „ZÚR PK“) vydané 9. 9. 2010, ve znění 4. aktualizace, která byla vydána dne 17. 12. 2018.

Předmětem změny ÚP jsou pouze dílčí úpravy, které nejsou v rozporu se ZÚR PK. Změny jsou vyvolané především souběžně připravovanými KPÚ a zpracováním plánu společných zařízení do koncepce ÚP.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Úpravy provedené v rámci změny č. 1 nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 1 je přiměřeně zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Změna č. 1 je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

5.1.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR:

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)

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu nad 30 metrů nad terénem jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

5.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Dne 9.6.2022 proběhlo veřejné projednání změny č.1 ÚP Dýšina. V zákonné lhůtě byla uplatněna a následně vyhodnocena v souladu s §53 odst.1 SZ níže uvedená stanoviska:

- 1) **„Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, “** ze dne 6.6.2022: **souhlasí a žádá o zpracování limitů území** : Do odůvodnění ÚP textové části doplnit: kapitolu: „Zvláštní zájmy ministerstva obrany“ s textem:

- 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)

Do grafické části odůvodnění pod legendu :

poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení : zohledněno

- 2) **Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor kultury a památkové péče, sp.zn.: PK-KPP/1843/22, ze dne 15.6. 2022,** považuje návrh změny za přijatelný v případě, že budou respektovány níže uvedené požadavky na ochranu archeologického dědictví:

- 1) Do textové části ÚP uvést informaci, že „celé řešené území je území s archeologickými nálezy s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů“
- 2) Do grafické části návrhu změny požadují rovněž zakreslit: plochy ÚAN I – území s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů a plochy ÚAN II – území s předpokládaným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů (příp. data na vyžádání z databáze SAS ČR, NPÚ GŘ, Valdštejské nám. 3, Praha)

Vyhodnocení : bylo prověřeno, doplněno

(v ÚP vymezeno pouze území s archeologickými nálezy)

Dále doporučuji zvážit zpracování územní studie pro případnou novou výstavbu v lokalitě Z1/11, nacházející se na území VPZ a zároveň v prostředí nemovité kulturní památky venkovské usedlosti čp.19. Zmiňovaná plocha (uvažovaná pro výstavbu nové hasičské zbrojnice), se významně pohledově uplatňuje v rámci historického jádra obce a svojí polohou v severozápadní části jádra spoluutváří obraz návsi. Vyhotovení územní

studie pomůže zabezpečit vhodné vizuální začlenění této plochy do prostoru návsi ve vztahu k hodnotám stávající VPZ.

Vyhodnocení : *nezohledněno*

Odůvodnění:

Na lokalitu je aktuálně již zpracována architektonická studie, která byla částečně podkladem pro úpravu pořizované změny ÚP. Studie je dle informací zpracovatele (projektydomu.cz) průběžně konzultována s příslušným odborem památkové péče, který je v této věci příslušný vydat stanovisko v rámci následného řízení.

- Lokalita památkové zóny je již ve stávajícím ÚP regulována v rámci hodnot v území - kapitola 2.2 - „kulturní hodnoty v území“ textové části ÚP.

Ostatní uplatněná stanoviska byla souhlasná bez podmínek:

- Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského , Hřímalého 11, 301 00 Plzeň, sp. zn.: SZ SBS19114/2022 ze dne 24.5.2022 – souhlasné stanovisko
- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, č.j: HSPM-6357-31/2010 ÚPP ze dne 3.5.2022 – souhlasné stanovisko
- Ministerstvo dopravy, sp. zn.: MD-19875/2022-910/2 ze dne 10.6.2022 – souhlasí z hlediska drážní dopravy i dopravy na pozemních komunikacích, jimi sledovaných dálnic a silnic I.třídy, letecké a vodní dopravy.
- Státní pozemkový úřad Plzeňský kraj, sp.zn.: SZ SPU001074/2022, ze dne 15.6.2022 – souhlasí s návrhem
- Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí, sp.zn: ZN/4008/ŽP/21 ze dne 2.5.2022 – souhlasí s návrhem
- Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí, č.j. : MMP/237373/22, ze dne 7.7.2022 – souhlasí s navrženou změnou č. 1 včetně změn (funkční využití, podmínky prostorového uspořádání) v lokalitě Z1/1 (P6 – BH-N, SV -N), neboť je plně akceptována podmínka ochrany životního prostředí k zachování krajinného rázu území. Ostatní změny požaduje za dílčí a nemá k nim připomínky.
(stanovisko MMP, odboru životního prostředí bylo uplatněno ve zpoždění, přesto z důvodu zejména změny v lokalitě Horomyslice zde bylo uvedeno)

Dne 22.11.2022 proběhlo opakované veřejné projednání, v rámci zákonné lhůty byla uplatněna tato stanoviska:

- 1) „**Ministerstvo obrany**, sekce nakládání s majetkem, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, “ ze dne 22.11.2022: Do odůvodnění ÚP textové části zohlednit v kapitole: „Zvláštní zájmy ministerstva obrany“ (kromě jevu 119) také jev 82a – konkrétně **koridor RR směrů** s doplněním textu: „V tomto koridoru lze umístit výstavbu přesahující 30m jen na základě stanoviska ministerstva obrany.“

Vyhodnocení : *zohledněno*

- 2) Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor kultury a památkové péče, sp.zn.: PK-KPP/4317/22, ze dne 29.11.2022, ve svém stanovisku uvádí požadavek zpracování územní studie, nebo regulačního plánu pro lokalitu Z1/11 a souvisejících pozemcích p.p.č.126 a p.p.č. 123/6 určených pro výstavbu hasičské zbrojnice. (V grafické i textové části ÚP.)

Vyhodnocení: nezohledněno

Odůvodnění :

Lokalita památkové zóny je již ve stávajícím ÚP regulována v rámci hodnot v území – kapitola 2.2 – „kulturní hodnoty v území“ textové části ÚP.

Pro zástavbu v památkové zóně je vždy vydáváno stanovisko příslušného odboru památkové péče MMP, který může v případě nevhodného řešení tento záměr nepřipustit.

(Bylo zjištěno, že důvodem tohoto požadavku je zejména záměr výstavby hasičské zbrojnice, který se aktuálně nachází ve fázi projektové dokumentace. K tomuto záměru již bylo získáno kladné závazné stanovisko příslušného MMP, odboru památkové péče SZ: mmp/222935/22, Čj: MMP/225089/22 ze dne 23.8.2022.)

(V této věci již bylo uplatněno stanovisko KÚPK – „OKAPP“ k veřejnému projednání, kde výše uvedené nebylo požadováno, pouze navrženo ke zvážení, od minulého VP nenastaly v této věci nové skutečnosti.)

Toto vyhodnocení bylo konzultováno s výše uvedeným dotčeným orgánem a odsouhlaseno dne 7. 12.2022 (viz spis č. 21)

Ostatní uplatněná stanoviska byla souhlasná bez podmínek:

- Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, č.j: HSPM-6357-33/2010 ÚPP ze dne 20.10.2022 – souhlasné stanovisko
- Státní pozemkový úřad Plzeňský kraj, sp.zn.: SZ SPU001074/2022, ze dne 28.11.2022 – souhlasí s návrhem

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě návrhu obsahu změny č. 1 územního plánu Dýšina Krajský úřad Plzeňského kraje **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 územního plánu Dýšina na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce jsou uvedeny řešené lokality změny č. 1 s jejich odůvodněním:

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z1/1	Vymezení plochy přestavby P6 pro plochu bydlení v bytových domech BH-N a pro plochy smíšené obytné – venkovské SV-N .	Současné okolní území je využíváno zejména k rekreačním účelům a je žádoucí transformovat stávající zanedbaný areál k podobnému statutu využití, tedy zejména k pobytovým funkcím. Zátěž území je omezena limity zastavitelnosti, z hlediska krajinného rázu a urbanistické koncepce však půjde o zkvalitnění prostředí oproti současnému stavu.
Lokalita Z1/2	Zmenšení veřejně prospěšné stavby VDt1 pro plochu dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N1 západním směrem.	S ohledem na to, že jde o koncové připojení ploch výroby, není nezbytně nutné tuto komunikaci k plochám výroby vymezovat. Jedná se o rozvojovou lokalitu ploch výroby a ta zakončuje zastavitelné plochy.
Lokalita Z1/3	Změna stávající plochy lesní NL-S na plochu rekreace – plochy pro golfové hřiště RX-S .	Současný statut využití území není lesní plochou ale dlouhodobě vymezeným travním pozemkem. Pozemek zde zalesněn není a je součástí rekreačního využití přilehlé rekreační plochy. Nadále se počítá se statutem převážně přírodní plochy, která je navíc limitována plochami prvků ÚSES. Jde o marginální zábor plochy pro samotné odpaliště.
Lokalita Z1/5	Částečný posun veřejně prospěšné stavby VD3 pro plochu dopravní infrastruktury DSm-N5 severním směrem.	Vymezení komunikace v trase mimo nejnižší depresi údolní nivy je lepším řešením pro založení stavby i ochranu bioty, která je

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
		blíže k vodnímu toku pestřejší a cennější.
Lokalita Z1/6	Vymezení veřejné zeleně ZV-N v rámci původních zastavitelné plochy Z25 .	Cílem je jak zlidnění dopravního napojení na ulici Polní a to pouze pro pěší a cyklisty, tak i vymezení ploch pobytové rekreace a to v souladu s platnou územní studií, která byla pro dané území již pořízena.
Lokalita Z1/8	Aktualizace zastavěného území s vymezením stávající plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-S (původně jako zastavitelná plocha Z5).	Ukrojení ploch občanské vybavenosti se děje v rozsahu, který neomezí strategické plánovací priority obce a je možné takto vymezené pozemky pro bydlení akceptovat.
Lokalita Z1/9	Změna podmínky prostorového uspořádání ploch smíšených obytných – venkovských SV na 2NP + podkroví . <i>(změna pouze v textové části)</i>	S ohledem na údolní charakter a přípustnost okolní stavby (návrh změny ploch na BH-N v severní části s vyšší podlažností) lze v této lokalitě vyhovět i pro tento charakter podmínek využití a to na 2NP+P .
Lokalita Z1/10a	Aktualizace zastavěného území s vymezením stávající plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-S .	
Lokalita Z1/10b	Změna stávající plochy lesní NL-S na plochu rekreace smíšenou nezastavěného území – přírodní NSp-S , zrušení ochranného pásma lesa.	S ohledem na vymezení v rámci zastavitelných a zastavěných ploch sídla se jedná o možnost, která nebude omezovat ochrannými pásmy okolní zástavbu a využití lesa tak i postrádá po stránce hospodářské v zastavěném území smysl. Přírodní statut plochy však zůstává.
Lokalita Z1/11	Posun hranice vymezené přírodní hodnoty H2 na okraj pozemků stávajících ploch bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem BVo-S .	Tento posun nemá vliv na kompoziční vnímání údolní mělké nivy.
Lokalita Z1/12	Změna stávající plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp-S na stávající plochu výroby a skladování – těžký průmysl a energetika VT-S .	Jedná se o potvrzení stávajícího statutu v uzavřeném průmyslovém areálu.

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

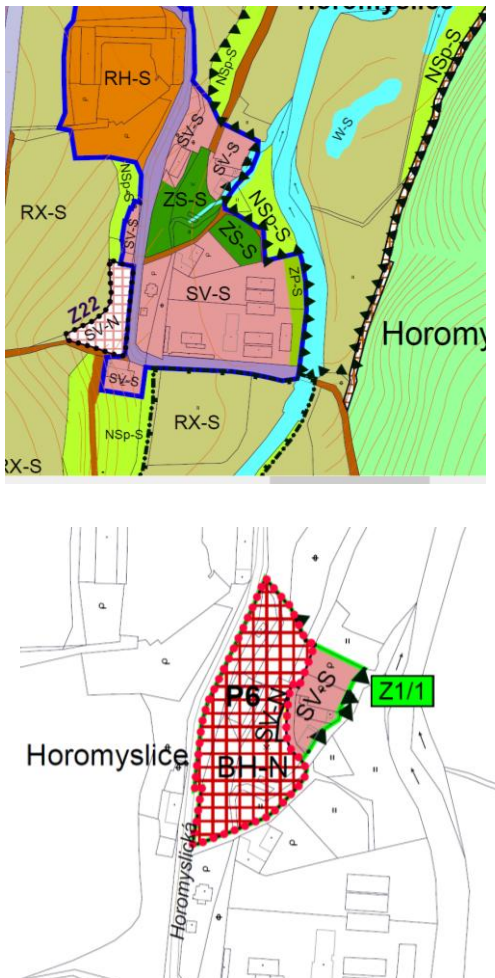
Nové zastavitelné plochy pro bydlení nejsou vymezovány ani rozšiřovány.

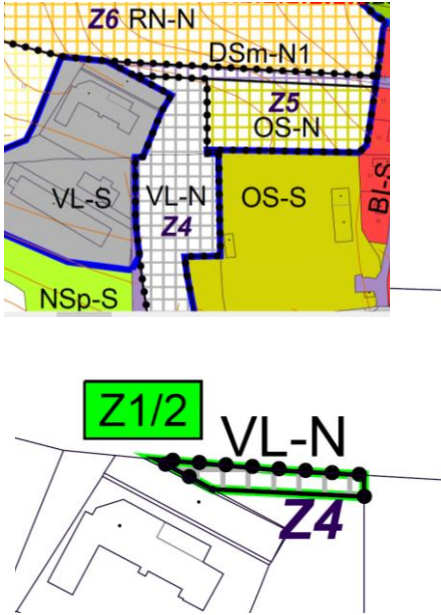
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené lokality v rámci změny č. 1 nemají vliv na širší vztahy v území.

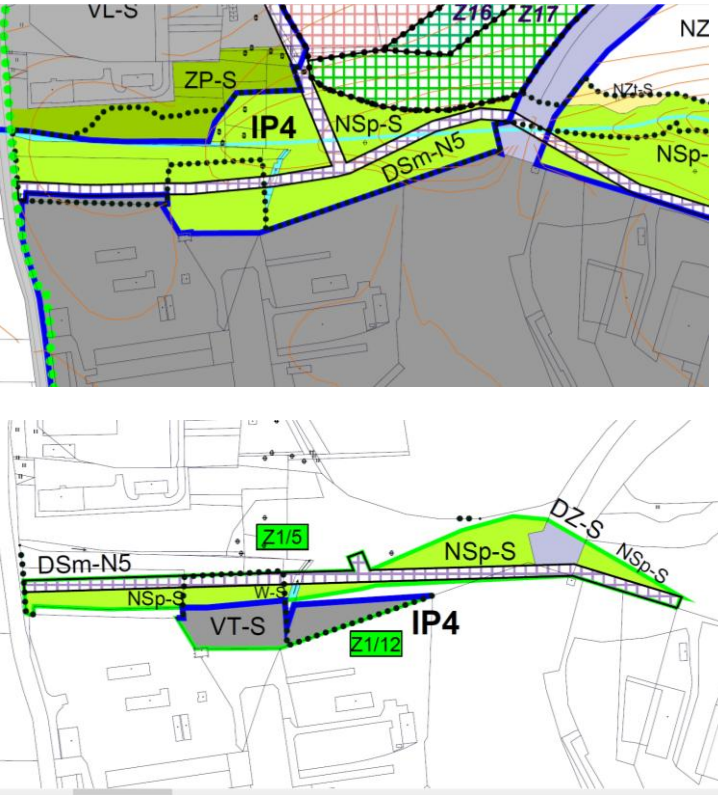
12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

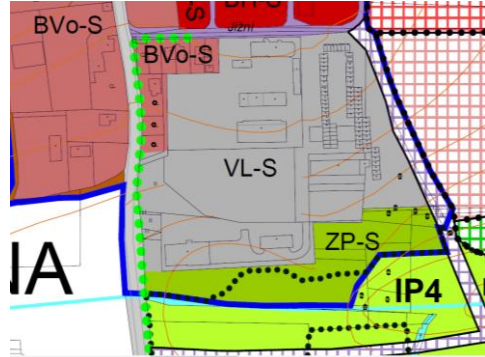
Návrh změny č. 1 územního plánu Dýšina je zpracován v souladu s návrhem obsahu změny č. 1 dle ust. § 55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 20. 12. 2021. Návrh obsahu změny č. 1 byl plně respektován.

ozn.	popis	výřez z platného ÚP výřez z návrhu změny ÚP	vyhodnocení	zpracování do změny ÚP	lok. změny
1.	Prověřit vymezení funkčních ploch (např. „RH“) umožňujících výstavbu objektu pro rezidenční pobyt členů golfového klubu dle architektonické studie na pozemcích p.č. 1297, 1324/4, 1321, 1316/1, 1325, 1300, 1219 a severně navazujících ploch „SV“ a „DSm-S“. V souvislosti prověřit definování podmínek prostorového uspořádání s ohledem na krajinný ráz, popřípadě stanovení podmínky územní studie. Zohlednit podmínku OŽP dle předběžné konzultace: navýšení		Bude prověřeno. Ponechání v plochách RH, nebo prověřit možnost vymezení funkční plochy BH a SV, (plochy přestavby/stabilizované) v rozsahu viz přiložená situace vymezení s podmínkami eliminující možná rizika pro obec. V této věci doporučena koordinační schůzka. (konaná 13. 4. 2022)	VYHOVĚNO Vymezení plochy přestavby P6 pro plochu bydlení v bytových domech BH-N a pro plochy smíšené obytné - venkovské SV-N s podmínkami ochrany krajinného rázu a regulací plošného záboru.	Z1/1

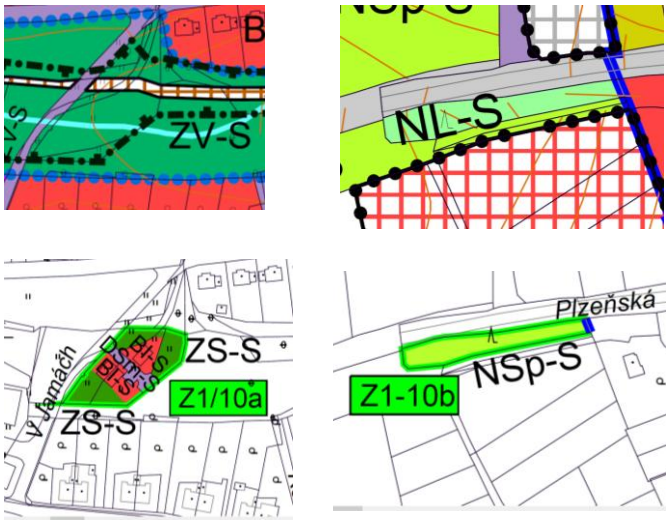
ozn.	popis	výřez z platného ÚP výřez z návrhu změny ÚP	vyhodnocení	zapracování do změny ÚP	lok. změny
	procenta zeleně (aktuálně 30%). Návrh bude řešen v koordinaci se zpracovateli architektonické studie jako podkladu pro změnu ÚP. (pořizovatel předá kontakt v této věci)				
2.	Provéřit redukci veřejně prospěšné stavby „VDt1“ (DSm – N1), o pozemek 1516/71			VYHOVĚNO Zmenšení veřejně prospěšné stavby VDt1 pro plochu dopravní infrastruktury – místní komunikace DSm-N1 západním směrem.	Z1/2
3.	Zohlednit stávající stav na p.č. 1341/1 z			VYHOVĚNO	Z1/3

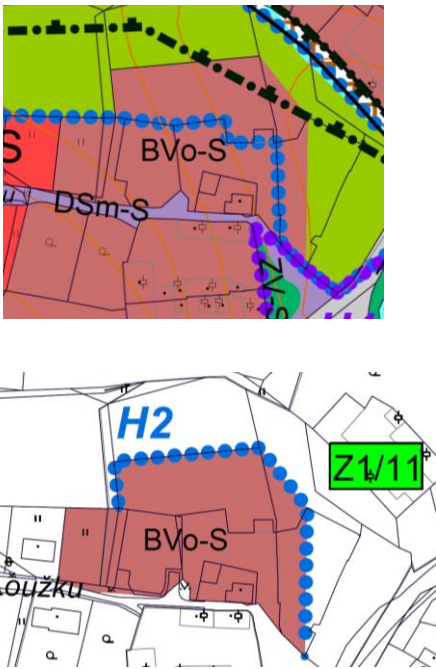
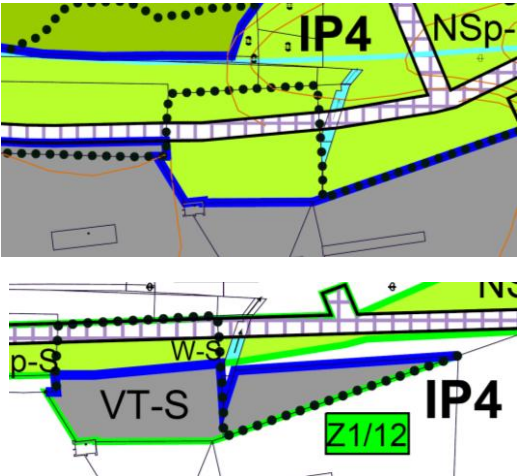
ozn.	popis	výřez z platného ÚP výřez z návrhu změny ÚP	vyhodnocení	zpracování do změny ÚP	lok. změny
	NL-S na RX-S.			Změna stávající plochy lesní NL-S na plochu rekreace - plochy pro golfové hřiště RX-S. a to pouze pro plochu odpaliště.	
4.	Prověřit změnu podmínek pro zastavitelnou plochu „Z18“, ze 2 RD na 4RD s min. plochou pozemku 400m2			NEVYHOVĚNO Dle vyhodnocení a dohody s obcí nebylo doporučeno navýšovat počet domů a snižovat velikosti parcel v této lokalitě viz vyhodnocení podnětů: „Vzhledem ke komplikované ploše (tvar pozemku, vznikající doplňkové stavby v	

ozn.	popis	výřez z platného ÚP výřez z návrhu změny ÚP	vyhodnocení	zapracování do změny ÚP	lok. změny
				zahrádkách, přístup, ochr. pásmo železnice) a také s ohledem na záměr obce (vymezování pozemků min. 700m ² a více pro zachování spíše rezidenčního charakteru bydlení) není vhodné navyšovat počet domů a snižovat velikosti parcel v této lokalitě.	
5.	Prověřit posun (i částečný) veřejně prospěšné stavby „VD3“ (DSm- N5) na pozemcích 1418/5, 1418/6, směrem k severnímu okraji pozemků s ohledem na IP4 v koordinaci s dopravním specialistou, který již pro obec zahajuje práce na dokumentaci (obec předá kontakt v této věci)			VYHOVĚNO Částečný posun veřejně prospěšné stavby VD3 pro plochu dopravní infrastruktury DSm-N5 severním směrem.	Z1/5

ozn.	popis	výřez z platného ÚP výřez z návrhu změny ÚP	vyhodnocení	zapracování do změny ÚP	lok. změny
6.	Provéřít možnost doplnění podmínky pro zastavitelnou plochu Z25, která by omezila dopravní napojení přes ul. Polní a Šeříková.			VYHOVĚNO Vymezení veřejné zeleně ZV-N v rámci původních zastavitelné plochy Z25.	Z1/6
7.	Provéřít změnu funkčního využití ploch VL-S na pozemcích p.č. 715/43, 715/44, 715/42, 1594/2, 1594/1 na funkční plochy zahrnující možnost výstavby bytového		Tento podnět koncepčně vhodný pouze v případě návazností na SV nebo RH, v případě nemožnosti koncepčního napojení, odůvodnit proč nebylo vymezeno.	NEVYHOVĚNO Celý charakter území má spíše výrobní, skladovou a parkovací funkci. Není příliš koncepční se na omezených plochách vymezovat funkcemi, které vyžadují hygienickou ochranu. A to vůči okolí, které znamená zpravidla větší	

ozn.	popis	výřez z platného ÚP výřez z návrhu změny ÚP	vyhodnocení	zapracování do změny ÚP	lok. změny
	domu (např. RH, SV) a s tím související prověření změny funkčního využití navazujících ploch tak, aby se jednalo o koncepční řešení. Dále prověřit prostorové podmínky plochy na požadované parametry: 4NP+p nebo ustupující podlaží, zast. max. 45%, zeleň min.35% s ohledem na stávající limit max 2np v celé obci.			hygienickou zátěž než plochy bydlení. Pro danou konverzi území by tak bylo žádoucí provést ji na celé ploše, k čemuž žádost daného požadavku však neopravňuje.	
8.	Prověřit rozšíření ploch „BI-S“ na nově vzniklé části 1516/72, 1516/73 pozemku 1516/10 dle geometrického plánu. (pořizovatel předá geometrický plán)			VYHOVĚNO Aktualizace zastavěného území s vymezením stávající plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-S (původně jako zastavitelná plocha Z5).	Z1/8

ozn.	popis	výřez z platného ÚP výřez z návrhu změny ÚP	vyhodnocení	zpracování do změny ÚP	lok. změny
9.	Provéřít podmínky prostorového uspořádání v plochách SV-S na pozemcích p.č. 1217/1-9 a 1218/1-3 z „1np+p nebo 2np“ na „2np+p nebo 3np“. popř. stanovit jinou formu regulativu.			VYHOVĚNO S ohledem na údolní charakter a přípustnost okolní stavby (návrh změny ploch na BH- N v severní části s vyšší podlažností) lze v této lokalitě vyhovět i pro tento charakter podmínek využití a to na 2NP+P.	Z1/9
10.	Zohlednit stávající stav na p.č. 776/26, 776/3, 776/8 lokalita „V Jamách“ (na „BI-S“) a v případě, že obec doloží příslušný dokument o vynětí z PUPFL.také na p.č. 1523 (z „NL-S“ na „NSp-S“), včetně zrušení ochranného pásma lesa.			VYHOVĚNO Aktualizace zastavěného území s vymezením stávající plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské BI-S. Změna stávající plochy lesní NL-S na plochu rekreace smíšenou nezastavěného území – přírodní NSp-S, zrušení ochranného pásma lesa.	Z1/10
11.	Provéřít posun hranice vymezené přírodní hodnoty „H2“			VYHOVĚNO Posun hranice vymezené přírodní	Z1/11

ozn.	popis	výřez z platného ÚP výřez z návrhu změny ÚP	vyhodnocení	zapracování do změny ÚP	lok. změny
	v plochách BVo-S v rámci pozemků p.č. 124/6, 125 s možností výstavby nové hasičské zbrojnice, zohlednit tento limit také v koordinačním výkrese. (zpřesňující podklady předá obec)			hodnoty H2 na okraj pozemků stávajících ploch bydlení v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem BVo-S.	
12.	Prověřit stávající stav na pozemcích p.č. 1418/6, 1251/8 dlouhodobě využívaných pro venkovní odstavné plochy stávajícího výrobního areálu – v ÚP aktuálně jako plochy zeleně NSp –S a IP4.			VYHOVĚNO Změna stávající plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp-S na stávající plochu výroby a skladování – těžký průmysl a energetika VT-S.	Z1/12

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Celková rozloha navržené plochy (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých druhů pozemku (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)		
					orná půda	trv. travní porosty	I.	III.	IV.
Z1/2	Z4	plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N	0,0582	0,0582	0,0582			0,0582	
Plochy výroby celkem				0,0582					
ZÁBOR ZPF CELKEM			0,0582	0,0582	0,0582	0,0000	0,0000	0,0582	0,0000

Lokalita záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Odůvodnění
Lokalita Z1/2	Z4	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N	Umenšení vymezené komunikace s sebou nese možnost vymezení a přiřazení plochy výroby k dominantní ploše. I zde se počítá s již dlouhodobě vymezeným územím k zástavbě.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Dne 9.6.2022 proběhlo veřejné projednání změny č.1 ÚP Dýšina. V zákonné lhůtě byla uplatněna a následně vyhodnocena v souladu s §53 odst.1 SZ níže uvedené námitky:

- 1) ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha, požaduje doplnit limit stávajícího vedení 400kV včetně ochranného pásma do úplného znění.

Doporučení k rozhodnutí: *vyhovuje se*

(bude zohledněno v rámci úplného znění)

- 2) p. Milena Cajthamlová, Horomyslická 60, 33002 Dýšina, jako vlastník pozemků p.č. 1318 (spoluvlastník), 1330/2 v k.ú. Dýšina

p. Michal Hrdina, Horomyslická 69, 33002 Dýšina, jako vlastník pozemků p.č. 1219, 1334, 1335 v k.ú. Dýšina

+

- 3) p. Soňa Vaněčková, Horomyslická 69, 33002 Dýšina, jako spoluvlastník pozemků a příp. staveb na nich p.č. 1318, 1315/2, 1316/2 v k.ú. Dýšina

p. Bohumil Vaněček, Horomyslická 60, 33002 Dýšina, jako vlastník pozemků p.č. 1318 (spoluvlastník), 1315/2, 1316/2 v k.ú. Dýšina.

(Zmíněné pozemky/ budovy slouží k trvalému bydlení, či užívání v souvislosti s bydlením-zahrada).

Podávají shodnou námitku týkající se:

1. **Zastínění domu** – jejich dům stojí přímo naproti plánované zástavby, v případě že objekt bude mít více jak 4m, pak dojde k zastínění východního slunce, mají obavy, že pokud se 120 let starý objekt, nebude dostatečně prohřívat tímto východním sluncem, bude docházet k vlhnutí zdiva a vytváření plísní, které může vést až k rozpadu domu. Dále mají obavy, že bude v domě šero po celý den, v důsledku toho se jim zvýší náklady na vytápění a svícení.

Zastínění domu není předmětem řešení ÚP, ale především následného posouzení konkrétního záměru v dalším stupni projektové dokumentace.

*Přesto bude pro zvýšení ochrany v této věci **prověřen limit omezující prostorové podmínky zástavby** použitelný pro ÚPD. (ve smyslu: „umístění staveb nepřekročí odstupové vzdálenosti, které by vyžadovaly výjimku vůči stavbě na p.č. st. 1318 “)*

(Dle aktuálního záměru – koncepčního podkladu pro změnu, navrhovaný objekt nezasahuje do úrovně stávajícího objektu na p.č. st. 1318, tak aby ho jakkoliv ovlivnil z hlediska zastínění. Jeho hmota končí jednopodlažní zástavbou v úrovni severní zahrady namítajícího.)

2. **Narušení statiky** – namítající mají obavy z průjezdu těžké techniky při výstavbě, kdy dochází k otřesům domu a praskání zdiva, což se jim již v minulosti stalo při stavbě golfového hřiště a penzionu. Dle jejich názoru základy objektu nejsou na takovou zátěž stavěné. Ani silnice není na takovou zátěž stavěná, dochází k praskání a

sjíždění svahu. Obávají se, že při větším zásahu dojde k celkovému sesuvu půdy a tím k destrukci jejich domu.

Není předmětem řešení územního plánu, ale následné organizace při realizaci stavby.

3. **Nedostatečná dopravní infrastruktura** – asfaltová vozovka na p.č.1316/1 má starý povrch (nový povrch se provedl pouze k resortu golfu, nikoliv v části do údolí), kolem usedlosti rodiny Hrdinů p.č.1333 je kamenitá účelová komunikace v žalostném *Územní plán umožňuje realizaci potřebné dopravní infrastruktury. V případě potřeby bude součástí podrobnější projektové dokumentace v následném stupni přípravy záměru.*

4. **Zvýšení prašnosti a hlučnosti** – v důsledku stavby, také koncentrace spalin. Kdo bude měřit překračování limitů a zodpovídat za úklid komunikace? V rámci realizace předchozích staveb se přesvědčili, že silnice uklízená nebyla a docházelo po projetí auta k víření prachu a tím znečištění ovzduší v celých Horomyslicích. *Není předmětem řešení územního plánu, ale následné organizace při realizaci stavby.*

5. **Stržení pramene** – z důvodu neexistence vodovodu mají obyvatelé Horomyslic zásobení vodou řešené ze soukromých studní. Stržením pramene přijdou o vodu, která je jejich jediným zdrojem pitné vody. Kdo má odpovědnost za stržení pramene? *Není předmětem řešení územního plánu. Toto posouzení je součástí podkladů k podrobnější projektové dokumentaci v následném stupni přípravy záměru.*

6. **Parkování** – v Horomyslicích není parkovací kapacita, vzhledem k situaci s dopravou, kdy zde již vlaky téměř nestaví a autobus nezajíždí, jsou nuceni jezdit auty. Aktuálně došlo k nárůstu počtu aut na rodinu na 2 – 3 OA. Parkují na svých pozemcích a také na zeleném pruhu vedle silnice naproti jejich domu. To samé platí pro návštěvníky, či sanitky. Při předpokládaném počtu cca 40 bytů dojde k výraznému navýšení počtu aut, která budou muset někde parkovat. Mají obavy, že dojde k neúměrnému zatížení krajiny a narušení krajinného rázu. Velkokapacitní parkoviště se do této přírody nehodí. Namítající musí také někde parkovat, nemluvě o případné návštěvě příbuzných a známých. (dále byl uveden příklad potřeby parkování pro cca 40 bytů dle normových požadavků na cca 600m² bez jízdního pruhu s tím že parkování pro golfové klienty s předpokladem více než 1 vozidla na byt bude vyžadovat ještě větší plošné parametry)

Územní plán umožňuje realizaci potřebné dopravní infrastruktury. Ve funkčním vymezení těchto ploch nejsou uvedena velkokapacitní parkoviště.

Krajinný ráz je posuzován příslušným odborem životního prostředí v další fázi projektové dokumentace a následného správního řízení.

*Přesto bude zejména z důvodu zvýšení ochrany charakteru území **doplněn limit omezující dopravu v klidu.** (ve smyslu : „doprava v klidu musí být řešena na vlastních pozemcích a v případě objektu charakteru bytového domu také min. z 80% pod objekty.“)*

(Aktuální záměr, dle podkladu pro změnu ÚP řeší parkování pod objektem, tj. parkování se na volné ploše neuplatňuje).

7. **Zápach a nárůst hlodavců** – v důsledku 40 a více bytových jednotek dojde také ke zvýšení komunálního odpadu. Namítající mají obavy, aby kontejnery nestály pod jejich okny. V současné době odpadová firma nezajíždí k jednotlivým domům a každý musí

vyvézt popelnici na silnici. Obávají se zápachu, který bude obyvatele Horomyslic obtěžovat a zároveň přemnožení hlodavců (potkanů), kteří již dnes zaplavily Horomyslice a žijí v šachtách areálu ubytovny.

Není předmětem řešení územního plánu. Umístění ploch pro komunální odpad je součástí podrobnější projektové dokumentace v následném stupni přípravy záměru.

8. **Energetická nedostatečnost** – současná trafostanice rozhodně není stavěna na takovou připravovanou zátěž, již nyní dochází ke kolísání napětí (i přímo k výpadkům el. energie) při větších akcích v areálu golfu. Vzhledem k tomu že elektřinou topí je pro ně důležité zajištění nepřetržité dodávky, což v důsledku stavby dle jejich názoru může být ohroženo.

Územní plán umožňuje realizaci potřebné technické infrastruktury. V případě potřeby bude součástí podrobnější projektové dokumentace v následném stupni přípravy záměru.

9. **Kanalizace** – z důvodu neexistence kanalizace mají obyvatelé Horomyslic zajištěnu tuto infrastrukturu přes žumpy a septiky. Zdejší tok Klabavy je již zatížen čističkou z továrny a čističkou z golfu. Mají obavy že zde bude stát příliš čističek, (předpokládají, že i areál ubytoven bude chtít postavit svojí ČOV). Vše leží v zátopovém pásmu, v případě záplav dojde k vyplavení veškerých exkrementů do toku řeky Klabavy.

Územní plán umožňuje realizaci potřebné technické infrastruktury.

*Přesto bude pro zvýšení ochrany území **doplněna podmínka reagující na stávající stav odkanalizování v území:** (ve smyslu: „podmínka napojení na stávající systém odkanalizování – zkapacitnění stávající ČOV)*

10. **Riziko koryta potoka** – v lokalitě se nachází potok (p.č.1300, několik metrů od usedlosti p. Hrdiny), dojde -li k jeho zasypaní, či ke změně odtokových poměrů zvedne se spodní voda a zasáhne budovy p. Hrdiny. – p.č. 1334 atd.

Není předmětem řešení územního plánu. Bude řešeno v navazujících fázích přípravy záměru.

Velikost navrhované plochy P6 – namítající je toho názoru , že se jedná o fyzicky nemožnou velikost plochy „BH-N“ – cca 9200m² (odůvodňuje to zejména zastavěním již stávající novostavbou, existencí asfaltové vozovky a svahem s proměnlivou výškou 2 – 6m. Pro tuto plochu je dle jejich názoru nevyužitelných cca 1350m², neboť by ujel svah vozovky.) Reálné využití vidí pouze u p.č. 1321 a část 1324/4.

Vzbuzuje to u nich pochybnosti o účelnosti a formálnosti.

Důvodem pořízení prověřovací studie byl také záměr, aby změna ÚP vymezila pouze takovou plochu, která bude skutečně účelná pro realizaci záměru tak, aby byla současně maximálně zachována stávající zeleň a přírodní charakter lokality. Nicméně účelnost záměru je záležitostí investora, který si i z tohoto důvodu nechal předmětnou architektonickou studii zpracovat. (Studie mimo jiné navrhuje zejména základní funkční, prostorové parametry a vizuální kvality v souladu s charakterem lokality.)

Celkově se obávají že dojde k výraznému narušení jejich komfortu bydlení a předpokládají vysokou ekologickou zátěž pro tuto krásnou krajinu. Připravovaná stavba se dle jejich názoru vůbec do centrální části Horomyslic nehodí, představovali by si 1 – 2 domy typu bungalow, případně RD se zahrádkou za podmínky vyřešení pitné vody a kanalizace. Domnívají se, že pro bytový dům se 40 byty by se v areálu Plzeňského golfparku našla vhodnější lokalita.

Ekologická zátěž je v oblasti územního plánování, popř. územního řízení posuzována především v rámci řízení EIA, SEA zejména pro stavby komerčního, nebo průmyslového charakteru, popř. golfových ploch, nikoliv staveb pro bydlení či rekreační bydlení.

Posouzení SEA k této změně nebylo (dle stanoviska PK-ŽP/20148/21, ZN/168/ŽP/21 ze dne 9.12.2021) požadováno.

**Podkladem pro změnu v této lokalitě je koncepční podklad – prověřovací architektonické studie, která podrobněji prověřila možnosti využití lokality se zohledněním širších vztahů a souvislostí v území, včetně přírodního charakteru lokality a krajinného rázu.*

Dále podotýkají, že zde není žádná občanská vybavenost, proto pochybují, že budou byty využívány k trvalému bydlení a proto předpokládají, že se bude jednat spíše o apartmány k pronájmu a podle toho to bude vypadat.

ÚP ve vymezení předmětných funkčních ploch umožňuje realizaci širší škály využití včetně občanského vybavení, v případě potřeby je možné její doplnění.

Největší dopad vidí ve zhoršení prostředí (byt. Dům má mít 2np, kaskádovitý ustupující charakter, jelikož neviděli uvádí příklad cca 7 – 8 budov o půdorysu 290m².)

Změna v této lokalitě navrhuje podmínky prostorové regulace– ozelenění, ploché střechy, tak aby byl co nejméně narušen krajinný ráz.

*Příslušný Odbor životního prostředí v této věci v rámci veřejného projednání souhlasí s navrhovanými parametry dle návrhu změny ÚP v této lokalitě – viz stanovisko: č.j.: MMP/237373/22 ze dne 7.7.2022. viz také výše**

Dále posuzuje zejména příslušný odbor životního prostředí vždy pro konkrétní záměr v rámci následného řízení.

Dále se v dokumentu návrhu změny – odůvodnění uvádí na str.6 v bodě 9. , že „ současné okolní území je využíváno zejména k rekreačním účelům.“ Uvedené se podle jejich názoru nezakládá na pravdě neboť ze 4 domů jsou 3 obývány trvale, jen jeden slouží pro rekreaci. V okolí je golfové hřiště ohraničeno elektrickým ohradníkem s výstražnou tabulí „zákaz vstupu – soukromý pozemek“ – již z těchto důvodů nemůže okolní území sloužit pro rekreaci veřejnosti.

Využití lokality k rekreačním účelům je posuzováno v širším kontextu, který má rekreační charakter. (trvalé bydlení , nebo výše uvedené omezení v rekreaci golfového „typu“ není překážkou tohoto posouzení)

Dále žádají o informování o průběhu vývoje záležitosti. (vypořádání námitek, další jednání apod.)

V rámci pořízení ÚP:

Postup vyhodnocení a zveřejňování je stanoven v zákoně č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). Namítající se v rámci vypořádání námitek neinformují, vlastní vyhodnocení je součástí textové části ÚP – odůvodnění. O následném postupu byla veřejnost informována v rámci veřejného projednání. Dále je možné se informovat o stavu věci na obci, či přímo u pořizovatele.

Doporučení k rozhodnutí: vyhovuje se částečně

(Jednotlivé požadavky obsažené v námitce jsou spíše charakteru uplatnitelného v následném řízení, přesto byly některé zohledněny v rozsahu který umožňuje ÚPD zejména z důvodu podpory ochrany tohoto území a jeho okolí)

Odůvodnění: viz výše

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny další námítky.

16. Vyhodnocení připomínek

Dne 9.6.2022 proběhlo veřejné projednání změny č.1 ÚP Dýšina. V zákonné lhůtě byly uplatněny pouze souhlasné připomínky:

- Povodí Vltavy, státní podnik, zn.: PVL-43163/2022/Če ze dne 2.5.2022 – nemá připomínky
- Statutární město Plzeň, č.j.: MMP/201256/22, ze dne 9.6.2022 – nemá žádné připomínky

Dne 22.11.2022 proběhlo veřejné projednání změny č.1 ÚP Dýšina. V zákonné lhůtě byla uplatněna pouze souhlasná připomínka:

- Povodí Vltavy, státní podnik, zn.: PVL-74453/2022/340/Če ze dne 21.10.2022 nemá připomínky

17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 1 územního plánu Dýšina obsahuje 27 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění změny č. 1 územního plánu Dýšina – Srovnávací text obsahuje 63 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění změny č. 1 územního plánu Dýšina obsahuje 2 výkresy:

01	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
02	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 10 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.