

# Změna č. 1 územního plánu DÝŠINA

## 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.

Únor 2023

# Obec Dýšina

## Změna č. 1, kterou se mění Územní plán Dýšina

Zastupitelstvo obce Dýšina, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

**vydává**

### **změnu č. 1 územního plánu Dýšina,**

kterou se mění Územní plán Dýšina, účinný od 12. 3. 2020, takto:

## **I. Textová část**

*Označení kapitol respektuje použité označení v textové části územního plánu Dýšina. Uvedeny jsou pouze ty kapitoly, ve kterých dochází ke změnám. Jednotlivé změny jsou očíslovány body (1), (2) atd.*

### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

- (1) V řádku s plochou **Z4** se mění ve třetím sloupci výměra na „10 122 m<sup>2</sup>“
- (2) V řádku s plochou **Z5** se mění ve třetím sloupci výměra u plochy OS-N na „5 663 m<sup>2</sup>“ a u plochy DSm-N1 na „1 260 m<sup>2</sup>“
- (3) Řádek s plochou **Z25** se mění na toto znění:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
„Z25	Plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské, Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	BI-N (121 275 m <sup>2</sup> ) ZV-N (10 439 m <sup>2</sup> )	V část sídla Dýšina	– dopravní napojení ze stávajících ploch DSm-S – plocha veřejné zeleně s pobytovou funkcí a zklidněním dopravy pouze pro pěší a cyklo – minimální velikost stavební parcely 800 m <sup>2</sup> – uliční čára daná založením první stavby – v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech“

### 3.3. Vymezení ploch přestavby

- (4) V tabulce se pod řádek s přestavbou **P5** doplňují dvě přestavby ve znění:

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
„P6	Plochy smíšené obytné venkovské, Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	Plochy bydlení v bytových domech, plochy smíšené obytné - venkovské	BH-N (9 234 m <sup>2</sup> ) SV-N (151 m <sup>2</sup> )	J část Dýšina	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopravní napojení ze stávající západní a jižní místní komunikace</li> <li>- Koeficient zeleně min. 35% pro plochu BH</li> <li>- Koeficient zastavitelnosti max. 50% pro plochu BH</li> <li>- Max 2 NP + ustupující podlaží pro plochu BH</li> <li>- Max 2 suterénní podlaží</li> <li>- Přes 70% střech bude zelených, bez osazení FVE panely</li> <li>- Zatrávněné ploché střechy s dominantní horizontálou objektu, bez výškových siluet</li> <li>- umístění staveb nepřekročí odstupové vzdálenosti, které by vyžadovaly výjimku vůči stavbě na p.č. st.1318</li> <li>- doprava v klidu musí být řešena na vlastních pozemcích a v případě objektu charakteru bytového domu také min. z 80% pod objekty</li> <li>- podmínka napojení na stávající systém odkanalizování - zkapacitnění stávající ČOV</li> </ul>

#### 4.4. Veřejná prostranství

(5) Na konec tabulky se doplňuje plocha v následujícím znění:

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
„Z25	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV-N)	V část sídla Dýšina

### 6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

#### 6.1.4. SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské SV-S, SV-N

- (6) V části **Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu** se v první odrážce doplňuje věta ve znění „Pro parcely č. 1217/1-9 a 1218/1-3 2 nadzemní podlaží a podkroví“.

### **6.3. Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území**

- (7) Pod název kapitoly se doplňuje věta ve znění:

„Celé řešené území je území s archeologickými nálezy s prokazatelným výskytem nemovitých a movitých archeologických nálezů.“

## **II. Grafická část**

Grafická část změny č. 1 územního plánu Dýšina obsahuje 3 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
N3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000