

DÝŠINA

změna územního plánu obce č. 1

Pořizovatel: Magistrát Města Plzně, odbor stavebně správní

listopad 2008

Zpracovatel: ing. arch. Petr Tauš

UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury
a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

Pořizovatel: Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní

Zpracoval: Ing. arch. Petr Tauš

UrbioProjekt® atelier urbanismu, architektury

a ekologie, 301 64 Plzeň, Bělohorská 3

duben 2008



Záznam o účinnosti

a) správní orgán vydávající změnu ÚP obce Dýšina č. 1 : Zastupitelstvo obce Dýšina

- číslo jednací: 05/01/2009

- datum vydání: 14.12.2008

b) Pořadové číslo poslední změny: Změna č. 1

c) datum nabytí účinnosti změny ÚP obce Dýšina č. 1: 28.1.2009

d) oprávněná úřední osoba pořizovatele:

jméno a příjmení: Ing. Jiří Balihar

funkce : vedoucí stavebně správního odboru Magistrátu města Plzně

podpis a úřední razítko:



Zastupitelstvo obce Dýšina, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 185 odst. 4 stavebního zákona

vydává

tuto změnu č. 1 územního plánu obce Dýšina, schváleného usnesením Zastupitelstva Obce Dýšina č. 2 dne 30.6.2004 jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou závazných částech ÚP ze dne 16.7.2004 a vyhláškou č. 1/2006 ze dne 22.2.2006.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Vymezuji se plochy se způsobem využití:

Označení ploch odpovídá jejich označení v grafických přílohách změny.

A1 – výstavba rodinných domů

A2 – změna funkce na území pro výstavbu rodinných domů

A3 – změna funkce na území smíšené, přípustné je využití pro výrobní služby a nezávadnou výrobu. Vyloučena je obytná funkce s ohledem na polohu mezi truhlářskou a pilařskou výrobou a sportovním areálem.

B,C1 – zahrady v ochranném pásmu ČD s funkcí ochranné zeleně (vyloučeno je bydlení a rekreace)

C2 – bydlení v rodinných domech (využití územní rezervy dle stávající ÚPD)

D – koridor vysokorychlostní železnice, ochranné pásmo 100 ve východní části, západní a východní úsek trati na území obce Dýšina v tunelu

H2 – občanská vybavenost (zázemí golfového hřiště)

H5 – občanská vybavenost (zázemí golfového hřiště) – v lokalitě je přípustné umístit pouze stavby a zařízení, které lze odstranit v případě realizace VRT trati (mobilní zařízení, lehké stavby s jednoduchým založením apod.)

M1 – obchvat silnice II/180

M2,M3 – připojení obchvatu na stávající komunikační síť, napojení obce a výrobní zóny na obchvat

M4 – komunikační napojení obce a golfového areálu

O – místní komunikace v Nové Huti (napojení rozvojových ploch bydlení)

P – chodník pro pěší a cyklisty podél silnice Kyšice – Dýšina

Q – trasa vedení VVN 110 kV

2. Mění se způsob využití plochy:

Označení ploch odpovídá jejich označení v grafických přílohách změny.

E,F smíšené území (aktualizace územního plánu dle skutečného, již realizovaného využití ploch)

G1-G8 – změna funkce ploch na území určené pro výstavbu rodinných domů v souladu s převažujícím využitím sousedních pozemků

I – změna funkce na území smíšené oddělující výrobu od obytného území obce

J – změna funkce na území určené pro bydlení v rodinném domě v souladu s okolním využitím území

K – změna funkce na území smíšené

L – změna funkce na území určené pro bydlení v rodinných domech

3. Regulace využití ploch

Pro funkční plochy vymezené v odstavcích 1. a 2. platí regulativy uvedené ve stávající ÚPD a vyhlášce o závazných částech územního plánu č. 2/2004 ze dne 30.6.2004 a č. 1/2006 ze dne 22.2.2006.

4. Zastavitelné území města

Funkční plochy vymezené v odstavci 1 se zařazují do zastavitelného území obce.

5. Veřejně prospěšné stavby

Nově byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření na území obce Dýšina. Zahrnují:

-obchvat II/180 včetně napojení na stávající komunikační síť, podmíněných investic a přeložek inženýrských sítí (lokalita M1, M2, M3)

-chodník pro pěší a cyklisty podél silnice Kyšice-Dýšina (lokalita P)

-místní komunikace v Nové Huti (lokalita O)

-propojení silnice z Kyšic do Dýšiny podél výrobního území k trati ČD, do lokalit výstavby RD a k plniřně plynů (lokalita M4)

6. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Je vymezena plocha C2 zahrnující plochy 40 a 82 dle původního územního plánu a dále plochy 33 a 34 dle původního územního plánu se způsobem využití pro bydlení v rodinných domech. Územní

studie prověřující tyto plochy budou zpracovány a zaevidovány dle stavebního zákona a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v termínu do čtyř let od schválení změny č. 1 Územního plánu obce Dýšina.

7. Příloha změny

.Součástí změny č. 1 územního plánu Obce Dýšina je grafická příloha:

a) **Komplexní řešení 1:5000**

b) **Veřejně prospěšné stavby 1 : 5 000**

Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 1 územního plánu obce Dýšina obsahuje textovou a grafickou část

A. Textová část

1. Postup při pořízení změny

Změna byla zpracována v souladu s platnými právními předpisy. Zadání bylo projednáno v souladu s platnými předpisy a s dotčenými orgány byl dohodnut rozsah změny (vypuštění rozporovaných ploch)

V souladu s takto projednaným a schváleným zadáním byl zpracován návrh změny. Ten byl projednán s dotčenými orgány s Krajským úřadem Plzeňského kraje a následně upraven podle jejich připomínek (vypuštění lokality H5, doplnění požadovaných limitů využití území v souladu s ÚP Plzeňské aglomerace). Takto upravený návrh pak byl předložen k řízení o vydání změny.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

Řešení změny není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR schválené vládou dne 17. 5. 2006, usnesením č. 561.

Řešení změny není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Změna ÚP č. 1 zahrnuje dílčí úpravy funkčního využití konkrétních ploch většinou v zastavěném území obce, které nemají vztah k nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Druhou částí změny je úprava vnějších vztahů území, do změny ÚP je zahrnuta úprava obchvatu silnice II/180, a trasa vysokorychlostní železnice v souladu se Zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje a trasa nového vedení VVN 110 kV do rozvodny Chrást.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Zpracování změny je v souladu s cíli územního plánování a požadavky na aktualizaci funkčního využití území dle současných znalostí o území.

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

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

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

K návrhu změny uplatnil stanovisko Krajský úřad Plzeňského kraje. Požadoval:

- doplnění ložiska nerostných surovin a dobývacího prostoru v souladu s ÚP Plzeňské aglomerace, zásadami územního rozvoje Plzeňského kraje. Bylo doplněno ložisko cihlářských surovin a dobývací prostor cihelny Chrást, ložiska železných rud v Ejpovicích byla zrušena, zásoby odepsány. Viz veřejně přístupné stránky Geofondu.
- upravena byla výhledová trasa vysokorychlostní železnice
- doplněna byla trasa vedení VVN podle podkladů pořizovatele změny
- pro lokalitu H5 ležící v trase VRT byly stanoveny podmínky pro možnost jejího budoucího odstranění při realizaci VRT trati

6. Vyhodnocení splnění zadání

Zadání pro změnu ÚP obce Dýšina č. 1 bylo projednáno v souladu s platnými předpisy. Při pojednání byl dohodnut rozsah změny a vyloučeny plochy, u kterých nebylo dosaženo dohody. Redukovány byly na základě projednání plochy:

A1 – omezení na severním okraji, aby zůstal zachován lokální biokoridor

D,C1 – upraveno funkční využití ploch v ochranném pásmu dráhy, přípustné využití pouze pro užitkové zahrady s vyloučením obytné funkce

H – plocha byla redukována na dílčí plochu **H2** a **H5** (ostatní plochy byly vypuštěny pro nesouhlas dotčených orgánů při projednání zadání, plochy budou opětně posouzeny z hlediska možného využití i dočasného a znovu řešeny v další změně ÚP)

M – upravena byla trasa obchvatu II/180 včetně napojení na stávající komunikační síť podle podrobnější studie a požadavků obce

P – na základě požadavku obce byla doplněna trasa chodníku pro pěší a cyklisty podél silnice Kyšice-Dýšina

- zcela vypuštěna byla lokalita N

Takto upravené a projednané zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce Dýšina a v souladu s ním byla zpracována změna ÚP..

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Změna ÚP č. 1 řeší úpravy konkrétních lokalit dohodnutých v průběhu projednání zadání. Požadavky na řešení byly stanoveny jednoznačně a s ohledem na jejich relativně malý rozsah nebylo nutno zpracovat koncept změny ani variantní řešení.

Změna sleduje:

- uvedení územního plánu do souladu s územním plánem VÚC Plzeňské aglomerace a podrobnější dokumentací připravovaných staveb (obchvat II/180, vysokorychlostní železnice, trasa vedení VVN – lokality **D, M1, M2, M3, Q**)
- aktualizace územního plánu v souladu se skutečným využitím území (**E, F, K**)
- rozšíření zastavitelného území na plochy územních rezerv (**C1, C2**)
- rozšíření zastavitelného území dle podnětu konkrétních vlastníků (**H2,H5, L**)
- změna funkce vybraných lokalit v souladu s charakterem sousedních ploch (**G1 – G8, I, J**)
- řešení místních komunikací v sídle dle potřeb obce a v souvislosti s řešením obchvatu II/180 a realizací úprav na železnici
- výstavba tunelu (**M4, O, P**)

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k rozsahu změny a zachování původní koncepce nebyly v průběhu pořizování změny ÚP č. 1 kladeny zvláštní požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vlivy na životní prostředí

- změna ÚP č. 1 nemá zásadní vliv na změnu životního prostředí v řešeném území.
- změna neovlivní evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, není požadováno vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. v platném znění.
- zůstaly zachovány prvky ÚSES vymezené ve stávající ÚPD, řešením změny byl vyloučen zásah do prvků ÚSES.

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

9.1. Úvod ke zpracování a výchozí platné předpisy

Vyhodnocení ztrát ze záboru zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) a pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen PUKPFL) je zpracováno pro Územní plán obce – Změna č.1.

Zpracovatel eleborátu vycházel z původně schváleného ÚP obce Dýšina a dále platných předpisů tj. zák. č.334/92 Sb., prováděcí vyhl. č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělské půdy a metodického pokynu odboru lesa a lesní půdy ze dne 12.6. 1996 k odnímání půdy ze ZPF č. j. OOLP/106/96, vydaný Ministerstvem životního prostředí.

9.2. Souhrnné údaje

Územní plán – Změna č. 1 obce Dýšina je řešena v kategorii územně plánovací dokumentace a zahrnuje celé katastrální území obce.

Grafická část vyhodnocení je obsahem výkresu č. a, který obsahuje navrhované rozšíření lokalit s novým funkčním využitím, včetně vymezení tras železnice, trasy obchvatu silnice II/180 a další dopravní řešení.

Výkres v měřítku 1: 5000 dále znázorňuje plochy záboru zemědělské a ostatní půdy s členěním dle kultur zabíraných pozemků, hranice a označení bonitovaně půdních ekologických jednotek (dále BPEJ), včetně jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy před vynětím ze ZPF. Výkres vymezuje také rozsah půdy s vloženými investicemi do půdy (odvodnění) a zastavěné území obce.

9.3. Hodnocení lokalit s novým funkčním využitím území a důsledky záboru ZPF a pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále PUPFL).

- Postup řešení navrhované Změny č.1.

Navrhované rozvojové záměry sídla řešené (Změnou č.1) podle lokalit jsou zpracovány do tabulkové části s označením dotčených parcelních čísel pozemků, vycházející z platné katastrální mapy a informací o parcelách dle souboru popisných informací (SPI). Návrh změny č. 1 k dosažení cílů územního rozvoje obce vymezil lokality na tři samostatné části:

- ponechaný návrh dle původní ÚPD není řešena, zůstává dle původního záboru
- ponechaná rezerva dle původní ÚPD není řešena, zůstává dle původního záboru
- ruší se tyto lokality:

40,52,62,64,65,77,78,79,80,81,82,85, 88

- návrh dle změny ÚP Č.1:

A1,A2,A3,B,C1,C2,E,F,G1,G2,G3,G4,G5,G6,G7,G8,H2,H5,I,J,K,L,M1,M2,M3,M4,O,P

- Hodnocení lokalit a důsledky záboru

Hodnocení lokalit navrhovaných k dosažení cílů rozvoje obce, stanovených změnou ÚP, vychází z údajů o celkovém rozsahu požadovaných ploch, jejich rozloha podle původního ÚP a podle návrhu dle změny ÚP č.1. Návrh podle Změny č.1 je v hodnocení záborů pozemků řešeno tak, že nezměněné lokality jsou formálně označeny „Zůstává dle ÚP“, ale u lokalit, kde dochází ke změnám hranic oproti původnímu ÚP je do záboru zahrnuta nová, odpovídající výměra s označením „Úprava hranice“. Takto je celkově vymezen rozdíl ve výměrách, podle původního ÚP a navrhované změny č. 1, včetně dopočtu výměr lokalit zcela nových (viz. tabulková a grafická část) zpracovaných v návrhu dle změny ÚP č.1.

Vyhodnocení požadavků na plochy a důsledky záboru podle návrhu dle změny ÚP č. 1 v celkových hodnotách:

- požadavky na plochy dle původního ÚP	101,3285 ha
- požadavky na plochy dle návrhu Změny ÚP č. 1	106,9106 ha
Celkem nárůst požadavku na plochy činí	5,5821 ha

Podrobný popis lokalit s novým funkčním využitím je zpracován v tabulce č. 1 a tabulce Seznam lokalit (viz. tabulková část).

9.4. Závěr hodnocení

Nárůst požadavků na plochy zemědělské půdy změnou ÚP č. 1 je dán především dalším rozvojem sídla s funkčním využitím pro výstavbu rodinných domků zejména na lokalitách:

A2 celkem 7,52 ha a další.

Nárůst záboru je novým upřesněním trasy obchvatu sil. II/180, včetně návrhu nového napojení M1,M2,M3,M4.

Z pohledu zemědělského obdělávání pozemků je zřejmé, že komunikační přístupnost pozemků není výrazně narušena i když rozdělení půdních celků, novou trasou jak obchvatu obce, tak nových rychlostních komunikací, bude vyžadovat nové, podrobnější řešení přístupnosti.

Závažná otázka nastává, jakým způsobem bude řešeno další obdělávání zbytkových pozemků zemědělské půdy po realizaci výstavby.

Zpracovatel doporučuje, aby bylo uvažováno s provedením pozemkových úprav v celém katastrálním území Dýšina.

9.5. Tabulková část

ÚP Dýšina aktualizace Změny č.1 duben 2008

Seznam lokalit s novým funkčním využitím ÚP Změna č.1

Původní ÚP			Aktualizovaná Změna č.1			Rozdíl (m ²)
Lokalita	Funkční využití	Zábor (m ²)	Lokalita	Funkční využití	Zábor (m ²)	
31	RD	25283	zůstává dle ÚP	RD	25283	
32	RD	14817	aktual. souč. st.	RD	5513	-9304
33	RD	72712	zůstává dle ÚP	RD	72712	
34	RD	76929	zůstává dle ÚP	RD	76929	
35	RD	16554	zůstává dle ÚP	RD	16554	
36	RD	11729	aktual. souč. st.	RD		-11729
37	RD	2608	zůstává dle ÚP	RD	2608	
38	RD	2982	zůstává dle ÚP	RD	2982	
39	byt. dům	1942	aktual. souč. st.	byt. dům		-1942
40	RD	56200	zrušena	-		-56200
41	RD	1072	zůstává dle ÚP	RD	1072	
42	RD	36642	zůstává dle ÚP	RD	36642	
43	RD	11579	zůstává dle ÚP	RD	11579	
44	hosp. dvůr	16051	zůstává dle ÚP	hosp. dvůr	16051	
45	smíšené úz.	24977	zůstává dle ÚP	smíšené úz.	24977	
46	smíšené úz.	22452	zůstává dle ÚP	smíšené úz.	22452	
47	výroba	64005	zůstává dle ÚP	výroba	64005	
48	výroba	35325	zůstává dle ÚP	výroba	35325	
49	kraj. zeleň	29160	zůstává dle ÚP	kraj. zeleň	29160	
50	kraj. zeleň	57458	aktual. souč. st.	kraj. zeleň	54942	-2516
51	kraj. zeleň	64177	zůstává dle ÚP	kraj. zeleň	64177	
52	hřiště	1761	zrušena	-		-1761
53	obecní park	5232	zůstává dle ÚP	obecní park	5232	
54	obecní park	21717	zůstává dle ÚP	obecní park	21717	
55	obecní park	11590	zůstává dle ÚP	obecní park	11590	
56	parkoviště	2256	zůstává dle ÚP	parkoviště	2256	
57	zahrady	6197	zůstává dle ÚP	zahrady	6197	
58	parkoviště	2554	zůstává dle ÚP	parkoviště	2554	
59	rekultivace	219673	zůstává dle ÚP	rekultivace	219673	
60	smíšené úz.	28633	zůstává dle ÚP	smíšené úz.	28633	
61	smíšené úz.	7249	zůstává dle ÚP	smíšené úz.	7249	
62	sportovní arál	3770	zrušena	-		-3770
63	úprava návsi	bez záboru	zůstává dle ÚP	úprava návsi	bez záboru	
64	smíšené úz.	1142	zrušena	-		-1142
65	smíšené úz.	6154	zrušena	-		-6154
66	RD	26568	zůstává dle ÚP	RD	26568	
67	výroba	17522	zůstává dle ÚP	výroba	17522	
68	mob. uzávěr	bez záboru	zůstává dle ÚP	mob. uzávěr	bez záboru	
69	Och. zeleň	6613	zůstává dle ÚP	Och. zeleň	6613	
Celkem		1013285			918767	-94518

Rozšíření území o nové lokality změnou č.1 - aktualizace duben 2008						
Původní Změna č.1			Aktualizovaná Změna č.1			Rozdíl (m ²)
Lokalita	Funkční využití	Zábor (m ²)	Lokalita	Funkční využití	Zábor (m ²)	
A1	RD	4695	zůstává	RD	4695	
A2	RD	7522	aktual. souč. st.	RD	5246	-2276
A3	smíšené úz.	4586	zůstává	smíšené úz.	4586	
B	zahrady	5150	zůstává	zahrady	5150	
C1	zahrady	9373	zůstává	zahrady	9373	
C2	RD	77909	zůstává	RD	77909	
E	smíšené úz.	1508	zůstává	smíšené úz.	1508	
F	smíšené úz.	370	zůstává	smíšené úz.	370	
G1	RD	1156	zůstává	RD	1156	
G2	RD	925	zůstává	RD	925	
G3	RD	3111	zůstává	RD	3111	
G4	RD	1461	zůstává	RD	1461	
G5	RD	1732	zůstává	RD	1732	
G6	RD	1125	aktual. souč. st.	RD		-1125
G7	RD	965	zůstává	RD	965	
G8	RD	4041	zůstává	RD	4041	
H2	Cest. ruch	bez záboru	zůstává	Cest. ruch	bez záboru	bez záboru
H5	Cest. ruch	bez záboru	zůstává	Cest. ruch	bez záboru	bez záboru
I	RD	bez záboru	zůstává	RD	bez záboru	bez záboru
J	RD	bez záboru	zůstává	RD	bez záboru	bez záboru
K	smíšené úz.	4888	zůstává	smíšené úz.	4888	
L	RD	1882	zůstává	RD	1882	
M1	obchvat	8649	zůstává	obchvat	8649	
M2	obchvat nap.	6546	zůstává	obchvat nap.	6546	
M3	obchvat nap.	2053	zůstává	obchvat nap.	2053	
M4	komunikace	3183	zůstává	komunikace	3183	
O	komunikace	878	zůstává	komunikace	878	
P	chodník	32	zůstává	chodník	32	
Q	nová	bez záboru		trasa VVN	bez záboru	bez záboru
Celkem		153740			150339	-3401

Zábor původního ÚP **1013285 m²**

Zábor původní Změny č.1 **1097998 m²**

Zábor aktualizované Změny č.1 **1069106 m²**

Rozdíl v záboru mezi původním ÚP a aktualizovanou Změnou č. 1 **55821 m²**

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich zdůvodnění

Zastupitelstvo obce Dýšina na 10. zasedání, které se konalo dne 14. 12. 2008, rozhodlo o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 Územního plánu obce Dýšina, a to:

1) Námitka společnosti INTEROBAL k.s. se sídlem Horomyslická 315, Dýšina. Uvedená společnost namítala, že s ní v rámci „nového návrhu“ nebylo projednáno napojení cesty na pozemku p.č. dle KN 1262 v k.ú. Dýšina, která je ve vlastnictví této společnosti, na nově navrhovanou křižovatku s komunikací označenou ve změně č. 1 Územního plánu obce Dýšina jako M4.

Zastupitelstvo obce Dýšina tuto námitku ZAH/TL0.....

Odůvodnění: S průběhem pořizování změny č. 1 Územního plánu obce Dýšina byla veřejnost seznamována a měla možnost připomínkování standardním způsobem podle v té době platné legislativy, a to: Návrh zadání změny byl zveřejněn, vystaven k veřejnému nahlédnutí a následně pak projednán dle § 20 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Veřejnosti bylo oznámení o projednání návrhu zadání doručeno v souladu se stavebním zákonem a správním řádem veřejnou vyhláškou. Veřejnost mohla nahlížet do zpracovaného návrhu zadání a ve lhůtách stanovených zákonem uplatňovat své podněty.

Změna č. 1 ÚPO Dýšina svým obsahem a rozsahem nevyžadovala zpracování a projednání konceptu, zpracovatel proto po schválení návrhu zadání zastupitelstvem obce Dýšina přistoupil ke zpracování návrhu změny č. 1 ÚPO Dýšina.

Návrh změny č. 1 ÚPO Dýšina byl vzhledem ke změně legislativy projednáván dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v současně platném znění, a to časově ve třech fázích.

Podle uvedeného zákona proběhlo v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona společné jednání o návrhu změny č.1 Územního plánu obce Dýšina.

Následně byl návrh změny č. 1 Územního plánu Dýšina dle § 51 stavebního zákona předložen k posouzení Krajskému úřadu Plzeňského kraje.

Následovalo řízení o změně č. 1 Územního plánu obce Dýšina dle § 52 stavebního zákona spojené s veřejným projednáním. Veřejnosti bylo oznámení o konání veřejného projednání doručeno v souladu se stavebním zákonem a správním řádem veřejnou vyhláškou. Řízení o změně č. 1 Územního plánu Dýšina se účastnil zpracovatel, zástupci obce Dýšina a pořizovatel. Nejpozději při tomto řízení bylo možno uplatnit ze strany dotčených osob námitky a ze strany veřejnosti připomínky.

2) Námitky společnosti I.P.P.E. s.r.o. se sídlem Dýšina 297.

a) Uvedená společnost namítá, že „ve změně č. 1 ÚPO Dýšina je naplánována nová komunikace přes

pozemkovou parcelu č. parc. 1235/1 v místech, kde po této pozemkové parcele vedou koleje vlečky. S umístěním přes vlečku nesouhlasí, neboť seřazovací kolejiště umístěné na pozemkové parcele 1235/1 tvoří jeden uzavřený funkční celek s pozemkovou parcelou 1264/1 a navazujícími pozemkovými parcelami, které jsou součástí výrobního a skladového areálu I.P.P.E. s.r.o.“.

Zastupitelstvo obce Dýšina tuto námitku **ZAMÍTLO**.....

Navrhovaný koridor pro komunikaci označenou ve změně č. 1 ÚPO Dýšina M4, který je v této změně zařazen mezi veřejně prospěšné stavby, splňuje požadavek obce Dýšina na napojení obce a golfového areálu, s čistírnou odpadních vod, rozvojovou funkční plochou vedenou pod číslem 33 a areálem společnosti Flaga Český Plyn s.r.o.. V následných správních řízeních bude umístěno a schváleno křížení této komunikace s tělesem vlečky způsobem, kterým bude zajištěno, aby nebyla vlečka spolu s navazujícím areálem společnosti I.P.P.E. s.r.o. dotčena provozem na této komunikaci (nejlépe mimoúrovňové křížení).

b) Uvedená společnost namítá, že „umístění nové komunikace protínající kolejovou dráhu s ní nebylo projednáno“.

Zastupitelstvo obce Dýšina tuto námitku **ZAMÍTLO**.....

Odůvodnění: Pořizovatel se v procesu projednávání změny č. 1 Územního plánu obce Dýšina v plném rozsahu řídil platnou legislativou, ve které je jednoznačně stanoveno jakým způsobem jsou jednotlivé kroky při pořizování oznamovány a projednávány. Podrobný popis pořizování změny č. 1 ÚPO Dýšina je popsán v odůvodnění k námitce společnosti INTEROBAL k.s..

11. Vyhodnocení připomínek

1) Připomínka týkající se přibližování se rozvojových funkčních ploch vedených pod číslem 33 a pod písmenem C2, určených pro bydlení v rodinných domech, ke stávajícím areálům umístěným v průmyslové zóně. Připomínku podaly společnosti Interobal k.s. se sídlem Horomyslická 315, Dýšina, I.P.P.E. s.r.o. se sídlem Dýšina 297, REXAM Beverage Can Republic s.r.o. se sídlem Dýšina 292, Flaga Český Plyn s.r.o. se sídlem Nádražní 47, Hustopeče u Brna.

Připomínku týkající se rozvojové funkční plochy vedené pod číslem 33 není možno uplatnit v rámci změny č. 1 ÚPO Dýšina, neboť tato funkční plocha je součástí platného ÚPO Dýšina.

Připomínka týkající se rozvojové funkční plochy vedené pod písmenem C2 je bezpředmětná vzhledem k její dostatečné odstupové vzdálenosti od území v ÚPO Dýšina vymezeného jako území výrobní – průmysl.

2) Připomínka společnosti Flaga Český Plyn s.r.o. se sídlem Nádražní 47, Hustopeče u Brna týkající se vybudování a financování ochranného valu v těsné blízkosti jejího areálu.

Připomínku týkající se ochranného valu vedeného jako funkční plocha pod číslem 69 není možno uplatnit v rámci změny č. 1 ÚPO Dýšina, neboť tato funkční plocha je součástí platného ÚPO Dýšina a územně plánovací dokumentace neřeší realizaci staveb.

3) Připomínka společnosti Flaga Český Plyn s.r.o. se sídlem Nádražní 47, Hustopeče u Brna požadující respektování bezpečnostního pásma stanoveného zákonem č. 458/2000 Sb., energetický zákon na 100 m od plínny PB a min. 40 – 60 m od zásobníků na LPG a dále požadující, že v uvedeném prostoru nebude probíhat výstavba bez vědomí této společnosti.

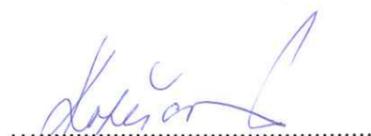
Požadavek je nutno uplatnit v následných správních řízeních v daném území.

B. Grafická část

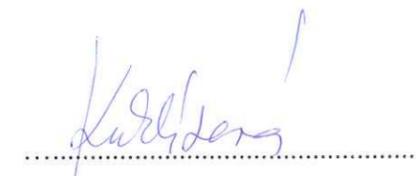
Grafickou část tvoří výkres záboru ZPF v měřítku 1 : 5 000, který je nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1.

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu obce Dýšina, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



Iva Kokešová
Místostarostka obce



Václava Kuklíková
Starostka obce