

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOŠÍN

Návrh určený k projednání
s dotčenými orgány, Krajským úřadem Plzeňského kraje a sousedními obcemi podle
§ 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

(za uplynulé období 2009 – 2015)

Pořizovatel:

Městský úřad Stříbro, odbor výstavby a územního plánování

Předkládá se:

Zastupitelstvu města Černošín ke schválení dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona

Zpracoval:

Městský úřad Stříbro, odbor výstavby a územního plánování
Bc. Jana Kopetová, referent odboru výstavby a územního plánování

Datum zpracování: leden 2016

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Černošín za období 2009-2015

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona), ve znění pozdějších předpisů

Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošín za období 2009-2015:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Černošín včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Černošín vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....3
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....5
- c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Černošín s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....7
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....8
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....9
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast..... 14
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....14
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....14
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....15
- j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje.....15

ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošín za období 2009-2015 (dále jen „zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavebního zákona“) ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhlášky“), ve znění pozdějších předpisů. V souladu s těmito ustanoveními a na základě nových skutečností přistoupil Městský úřad Stříbro, odbor výstavby a územního plánování jako pořizovatel Územního plánu Černošín ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošín za období 2009-2015.

Územní plán Černošín (dále jen „ÚP“ nebo „územní plán“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v tu dobu platném znění. ÚP Černošín vydalo Zastupitelstvo města Černošín formou opatření obecné povahy dne 21.05.2009 a tento nabyl účinnosti dne 08.06.2009. Pořizovatelem ÚP Černošín byl Městský úřad Stříbro a projektantem byla Ing. arch. Alexandra Kasková. Změna č. 1 ÚP Černošín byla vydána Zastupitelstvem města Černošín jako Opatření obecné povahy č. 1/2010, usnesením č. 31/V/1 a nabyla účinnosti dne 01.03.2010, jejím pořizovatelem byl opět Městský úřad Stříbro a projektantkou Ing. arch. A. Kasková. Změna č. 2 byla vydána Zastupitelstvem města Černošín usnesením č. 11/V/1 s účinností od 17.12.2012. Jejím pořizovatelem byl Městský úřad Stříbro a projektantkou Ing. arch. A. Kasková. Územní plán Černošín řeší celé správní území obce, které zahrnuje tyto katastrální území: Černošín, Krásné Údolí u Černošína, Lažany u Černošína, Ostrovce, Pytlův, Třebel, Víchov, Záhoří u Černošína a místní částí Lhota.

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

Od doby vydání Územního plánu Černošín byly změněny některé podmínky, na základě kterých byl ÚP Černošín vydán. Jedná se o změnu právních předpisů a změny podmínek na základě nových skutečností. V oblasti právních předpisů je to především novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (např. od 01.01.2013 je v platnosti zák. č. 350/2012 Sb., - tzv. velká novela stavebního zákona) a souvisejících novel prováděcích vyhlášek. Dále nastaly další nové skutečnosti, které mají vliv na změnu podmínek v území, je to především vydání Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1 (PÚR ČR), vydaná Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (A1-ZÚR PK) a v neposlední řadě i vydané nové územní plány sousedních obcí v rámci koordinace širších vztahů, nové verze ÚAP ORP Stříbro v poslední aktualizaci 2014 a ÚAP Plzeňského kraje v poslední aktualizaci 2015.

Rozvoj města Černošín je v ÚP Černošín řešen v zastavěném území, na zastavitelných plochách a plochách přestavby. Potřeby obce na rozšíření a úpravu ploch stávajícího ÚP Černošín byly řešeny již vydanou Změnou č. 1 a č. 2.

Vyhodnocení využitelnosti řešených ploch dle ÚP Černošín a dle Změny č. 1 a č. 2 je vyhodnoceno samostatně pro plochy zastavitelné a pro plochy přestavby:

Zastavitelné plochy

funkční využití území	navrženo v ÚP m ²	navrženo ve Změně č. 1 m ²	navrženo ve Změně č. 2 m ²	ÚP+ Změna č. 1 a č. 2 navrženo m ²	z toho využito m ²	využito %	celkem nevyužito m ²
bydlení	184828	0	0	184828	-4959	3%	179869
rekreace	19922	0	0	19922	0	0%	19922
občanské vybavení	363141	0	-603	362538	-4798	1%	357740
veřejná prostranství	247753	0	0	247753	-5119	2%	242634
smíšené obytné	183803	-5734	217	178286	-2330	1%	175956
dopravní infrastruktura	173307	0	0	173307	-7426	4%	165881
technická infrastruktura	43407	0	0	43407	-22265	51%	21142
výroba a skladování	490364	16701	2715	509780	-16701	3%	493079
CELKEM	1706525	10967	2329	1719822	-63598	4%	1656223

Nejvyšší podíl využitých zastavitelných ploch je představován plochami technické infrastruktury, celá ½ zastavitelných ploch s tímto funkčním využitím. Jedná se o plochu technické infrastruktury (Č/Z-T1) určenou pro skládku v Černošíně. Na druhém místě jsou nejvíce využity zastavitelné plochy dopravy (4 % z celkového počtu těchto ploch), tyto plochy jsou představovány parkovištěm pro kamiony v Černošíně – Č/Z-D5 (1% ze zastavitelných ploch dopravy řešených v Černošíně) a dále místními komunikacemi v Lažanech – LA/Z-D2 (53 % ze zastavitelných ploch dopravy v sídle Lažany) a v Ostrovcích – OS/Z-D1 (100 % ze zastavitelných ploch dopravy v sídle Ostrovce). Na třetím místě jsou nejvíce využity plochy výroby a skladování (3 %), jedná se o plochu výroby a skladování pro FVE v Černošíně (I./Č-V1). Dále jsou využité zastavitelné plochy představovány plochami bydlení (3 %) v Černošíně (Č/Z-B1, Č/Z-B4 – 10 % všech zastavitelných ploch v Černošíně). Zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou využity ze 2 % (plocha LA/Z-PV2 v Lažanech a OS/Z-PV1 v Ostrovcích), plochy občanského vybavení jsou využity z 1 % (zastavitelná plocha pro multifunkční hřiště v Černošíně – Č/Z-O5), stejně tak plochy smíšené obytné jsou využity z 1 % (plocha II.Č/Z-S1 V Černošíně). Doposud nejsou využity žádné zastavitelné plochy rekreace.

Plochy přestavby

funkční využití území	navrženo v ÚP m ²	navrženo ve Změně č. 1 m ²	navrženo ve Změně č. 2 m ²	ÚP+ Změna č. 1 a č. 2 navrženo m ²	z toho využito m ²	využito %	celkem nevyužito m ²
bydlení	1371	0	0	1371	0	0%	1371
rekreace	0	0	0	0	0	0%	0
občanské vybavení	141448	0	0	141448	0	0%	141448
veřejná prostranství	43215	0	0	43215	-2643	6%	40572
smíšené obytné	31027	-22770	-1918	6339	0	0%	6339
dopravní infrastruktura	18799	0	0	18799	-1719	9%	17080
technická infrastruktura	0	0	0	0	0	0%	0
výroba a skladování	33990	22770	1918	58678	-42999	73%	15679
CELKEM	269850	0	0	269850	-47361	18%	222489

Z ploch přestavby jsou nejvíce využity plochy výroby a skladování (73 %) v Černošíně, na kterých je postavena fotovoltaická elektrárna (plochy Č/P-V1 a I./Č-V2). Plochy přestavby pro dopravní infrastrukturu jsou využity z 9 %, jedná se o realizaci obnovy lesní účelové cesty z osady Třebel do krajiny (TR/P-D1). Z ploch přestavby pro veřejná prostranství je doposud realizováno 6 %, jedná se o revitalizaci veřejného prostranství s místní komunikací k fotbalovému hřišti (Č/P-PV2) a veřejné prostranství s místní komunikací u fotbalového hřiště (Č/P-PV4) v Černošíně.

Na území obce se v období 2009-2015 neobjevily žádné skutečnosti, které by měly nebo mohly mít negativní dopad na udržitelný rozvoj území.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

Dle vyhl. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou pro obce sledovány územně analytické poklady obce Plzeňského kraje jako nadřazeného orgánu územního plánování a územně analytické podklady příslušné obce s rozšířenou působností jako pořizovatele ÚP.

Územně analytické podklady Plzeňského kraje byly projednány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 15. 6. 2009 usnesením č. 145/09. Úplnou aktualizaci č. 1 projednalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 9. 6. 2011 usnesením č. 802/11. Druhou úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů Plzeňského kraje projednalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 17. 6. 2013 svým usnesením č. 194/13. Třetí úplnou aktualizaci Územně analytických podkladů Plzeňského kraje projednalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 8.6.2015 usnesením č. 859/15.

Z této úplné třetí aktualizace Územně analytických podkladů Plzeňského kraje z května 2015 vyplývají pro území obce Černošín především tyto problémy k řešení:

Popis problému	Způsob řešení – požadavky na řešení problému v ÚPD
Urbanistické závady a problémy	
Existence nevyužívaných a zanedbaných areálů	Stanovení vhodného způsobu využití umožňujícího oživení nebo přestavbu území
Střety ploch pro OZE s ochranou hodnot území	Vymezení ploch pro zařízení OZE v souladu s požadavky ochrany krajiny, ZPF, zdraví obyvatel, dostupnosti zdrojů apod.
Dopravní závady a problémy	
Bezpečnost dopravy	Návrhy přeložek silnic, obchvatů sídel, řešení dopravních závad, oddělení automobilové, cyklistické a pěší dopravy
Hygienické závady a problémy	
Velký podíl odpadu odstraňovaného skládkováním, vč. BRKO	Vymezení ploch umožňujících výstavbu integrovaných zařízení pro nakládání s odpady
Nízký počet obcí napojených na kanalizaci zakončenou ČOV	Vymezení ploch ČOV včetně hlavních kanalizačních řadů
Ohrožení území rizikovými přírodními jevy a problémy v oblasti péče o přírodu a krajinu	
Nízká retenční schopnost krajiny, náchylnost k erozi	Navržení opatření směřujících ke zlepšení odtokových poměrů v krajině
Ohrožení území povodněmi	Doplnění a aktualizace vymezení záplavových území a jejich průmět do ÚPD; návrh a vymezení protipovodňových opatření včetně území přirozeného rozlivu a opatření ke zlepšení retence v území
Snížená průchodnost krajiny	Vymezení koridorů pro průchod krajinou, ochrana krajiny před fragmentací
Problémy v oblasti rozvoje území, sídelní struktury a funkční struktury sídel	
Nedostatečná doprovodná infrastruktura CR	Vymezení ploch pro infrastrukturu cestovního ruchu a volného času
Nízká kapacita zařízení pro seniory	Vymezení ploch pro výstavbu zařízení pro seniory ve vazbě na předpokládaný demografický vývoj

Zkratky: OZE – obnovitelné zdroje energie, BRKO – biologicky rozložitelný komunální odpad.

Druhá úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Stříbro byla pořízena v prosinci 2012. V listopadu 2014 byla pořízena 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Stříbro.

Z této úplné 3. aktualizace ÚAPO vyplývají následující problémy k řešení:

Město Černošín				
Id	Problém	Řešení v		
		ÚP	ZÚR	PÚR
Urbanistické závady				
CR01	Průmyslový areál v Černošíně zasahující do obytné zástavby	Změna využití, plocha přestavby		
CR02	Chátrající sýpka v Třebeli	Plocha přestavby, vhodné využití		
CR03	Narušená urbanistická struktura Lažan	Regulace dostavby		
Hygienické závady a rizika				
CR01	Průmyslový areál v Černošíně zasahující do obytné zástavby	Změna využití, plocha přestavby		
CR04	Vedení silnice II/230 centrem Černošína	Návrh trasy přeložky		
CR05	Vedení silnice II/230 centrem Víchova	Návrh trasy přeložky		
CR07	Neexistující kanalizace a ČOV v okrajových částech	Návrh kanalizačních řadů a zařízení pro čištění vod		
Dopravní závady				
CR04	Vedení silnice II/230 centrem Černošína	Návrh trasy přeložky		
CR05	Vedení silnice II/230 centrem Víchova	Návrh trasy přeložky		
Střety				
CR06	Střet zastavitelné rozvojové plochy (Víchova) s poddolovaným územím	Regulace využití území		
Problémy vyplývající z RURÚ				
CR08	Vysoká erozní ohroženost půd v k.ú. Třebel	Návrh protierozních opatření		
CR09	Nízká míra bytové výstavby	Dostatečné plochy pro bydlení		

c) Vyhodnocení souladu územního plánu Černošín s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 (dále jen „PÚR ČR 2008“). Dne 15.4.2015 schválila vláda ČR usnesením č. 276 Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR). Územní plán Černošín a jeho Změny č. 1 a č. 2 nejsou v zásadě v rozporu s republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje uvedenými v PÚR ČR.

Město Černošín neleží v žádné rozvojové ose, rozvojové či specifické oblasti vymezené v PÚR ČR. Na území města Černošín neřeší PÚR ČR plochu či koridor technické infrastruktury nadmístního významu. PÚR ČR ruší na území Černošína koridor konvenční železniční dopravy C-E40a – trať č. 170 Cheb-Plzeň-Beroun a rovněž ruší transevropský multimodální koridor IV.A-Ž. Tyto dopravní koridory pro drážní dopravu vymezila na území města původní PÚR ČR 2008.

Na základě PÚR ČR je třeba v ÚP zrušit územní rezervu R4 navrženou pro koridor modernizace trati č. 170 Plzeň – Cheb v úseku Pňovany – Planá včetně stanice Černošín. Dále je třeba zrušit související územní rezervu R5 – manipulační plocha pro obsluhu nákladních kolejí nákladními auty.

Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje – nabyla účinnosti dne 1.4.2014 (dále jen A1-ZÚR PK).

A1-ZÚR PK navrhuje na území města Černošín tyto skutečnosti:

- zrušení územní rezervy pro koridor modernizace tratě č. 170 Plzeň – Cheb v úseku Pňovany – Planá, včetně stanice Černošín,
- zrušení VPS SD230/01 Černošín, severní obchvat,
- vymezení územní rezervy – Černošín, severní obchvat – územní rezerva,
- vymezení VPS P10 – STL plynofikace Záchlumí – Víchov ,
- aktualizace nadregionálního a regionálního ÚSES.

ÚP Černošín byl vydán v roce 2009, Změna č. 1 byla vydána v roce 2010 a Změna č. 2 v roce 2012, tedy před vydáním A1-ZÚR PK. Proto je třeba zajistit soulad ÚP Černošín s A1-ZÚR PK. Na základě A1-ZÚR PK je třeba do ÚP zapracovat:

- zrušit územní rezervu R4 navrženou pro koridor modernizace trati č. 170 Plzeň – Cheb v úseku Pňovany – Planá včetně zastávky Černošín – tato územní rezerva je zrušená také v PÚR ČR,
- zrušit územní rezervu R5 – manipulační plocha pro obsluhu kolejí nákladními auty a to logicky ve vazbě na zrušenou územní rezervu železniční tratě,
- zrušit zastavitelnou plochu Č/Z-D1 severní obchvat města Černošín silnicí II/230 a Změnou č. 3 vymezit pouze územní rezervu pro plánovanou přeložku silnice II/230,
- zrušit navrženou VPS ozn. D1 – severní obchvat města Černošín silnicí II/230,
- vymezit koridor technické infrastruktury pro STL plynofikaci Záchlumí – Víchov,
- vymezit VPS pouze s možností vyvlastnění pro STL plynofikaci Záchlumí – Víchov v rozsahu navrženého koridoru technické infrastruktury,
- aktualizovat nadregionální a regionální ÚSES dle A1- ZÚR PK, přiměřeně k tomu navázat aktualizací lokálního ÚSES.

d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

V ÚP a jeho dvou změnách jsou navrženy zastavitelné plochy mimo rozhodující limity využití území – mimo záplavové území, mimo navržený ÚSES, mimo registrované VKP.

V rámci předaných aktualizovaných ÚAPO bylo zjištěno, že vybrané registrované VKP zasahují pouze okrajově do těchto navržených zastavitelných ploch: v Černošíně – Č/Z-S2, v Ostrovčích – OS/Z-B2, v Lažanech – LA/Z-O2, LA/Z-S1, ve Víchově – VÍ/Z-O1, VÍ/Z-B2, VÍ/Z-S1.

Dle tabulek v kap. a) této zprávy není na území města Černošín dosud využita podstatná část zastavitelných ploch (v součtu až 97 %), minimálně jsou využity zejména zastavitelné plochy pro rekreaci (0%), pro občanské vybavení (1 %), pro bydlení (3 %) a smíšené bydlení (1 %). Zastavitelné plochy jsou diferencovaně rozloženy mezi obec a ostatní sídla. Zastavitelné plochy pro bydlení, občanské vybavení a smíšené bydlení jsou využity pouze ve vlastním městě. V ostatních sídlech nejsou dosud ani po 6 letech od vydání ÚP využity žádné zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení ani smíšeného bydlení.

Vzhledem k malému procentu využití zastavitelných ploch bydlení, rekreace a občanského vybavení k výstavbě nelze odůvodněně ve změně tohoto ÚP navrhopvat žádné další zastavitelné plochy pro bydlení, rekreaci ani pro smíšené bydlení.

ÚP navrhuje značný rozsah zastavitelných smíšených výrobních ploch severně od města Černošín ve vazbě na plánovanou přeložku silnice II/230 a zároveň na plánovanou modernizaci železniční tratě č. 170. Dle PÚR ČR i A1-ZÚR PK byla modernizace železniční tratě č. 170 v úseku Pňovany – Planá zcela zrušena a přeložka silnice II/230 jako severní obchvat města byla převedena z návrhu pouze do územní rezervy, zároveň byla zrušena i dříve vymezená VPS ozn. SD230/01. Na základě těchto skutečností je třeba přehodnotit vybrané dříve schválené zastavitelné smíšené výrobní plochy severně nad městem (Č/Z-V3, Č/Z-V4, Č/Z-V5), které nyní nebudou napojeny na žádnou navrženou kapacitní dopravní infrastrukturu. Ve vazbě na tyto skutečnosti je třeba zrušit navrženou územní rezervu R3 pro další smíšenou výrobní plochu u Černošína.

I když se v průběhu let 2009-2015 výrazně změnilly podmínky výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie, zejména z FVE, v ÚP budou i nadále ponechány navržené plochy pro FVE a to ve vazbě na § 102 stavebního zákona, v platném znění.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a veřejné infrastruktury.

- Změna č. 3 ÚP Černošín bude pořizována v souladu s PÚR ČR, proto bude provedeno:
 - zrušit územní rezervu R4 dle PÚR ČR - územní rezerva R4 pro koridor modernizace tratě č. 170 Plzeň - Cheb v úseku Pňovany - Planá včetně stanice Černošín,
 - ve vazbě na tuto skutečnost bude zrušena i územní rezerva R5 pro manipulační plochu pro obsluhu nákladních kolejí modernizace tratě č. 170.

- Změna č. 3 ÚP Černošín bude pořizována v souladu s A1- ZÚR PK, proto bude provedeno:
 - přeložka silnice II/230 – severní obchvat Černošína – převést do územní rezervy, zároveň zrušit VPS D1 pro tuto přeložku silnice, - ve vazbě na tyto skutečnosti budou přehodnoceny zastavitelné plochy smíšené výrobní severně nad Černošínem ozn. Č/Z-V3, Č/Z-V4, Č/Z-V5, zároveň bude přehodnocena navržená územní rezerva R3 pro smíšenou výrobu a to takto: R3 bude zrušena, Č/Z-V3 bude zrušena, Č/Z-V4 a Č/Z-V5 budou převedeny pouze do územních rezerv
 - vymezit koridor technické infrastruktury pro VPS P10 – STL plynovod – Záchlumí – Víchov, zároveň navrhnout VPS pro tuto plynifikaci v rozsahu vymezeného koridoru,
 - aktualizovat nadregionální a regionální ÚSES.
- Na základě požadavků města Černošín bude prověřeno a zapracováno:
 - cyklostezka na jihu města Černošín – změna části rozv. ploch Č/Z-B3 - bydlení individuální městského a příměstského typu, Č/Z-P2 - veřejné prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň, Č/Z-PV7 - veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy na plochu dopravy silniční (DS),
 - rozhledna Vlčí hora v krajině západně od města Černošín – změna části stávajícího nezastavěného území NP - plochy přírodní na plochu občanského vybavení – ostatní služby (OV),
 - cesta v krajině k rozhledně Vlčí hora – ze silnice II/230 ve směru Vlčí hora – změna části stávajícího nezastavěného území NP – plocha přírodní, části stávající plochy nezastavěného území NSzk - plocha smíšená se zemědělsko-kulturně-historickou funkcí, části stávající plochy nezastavěného území NSzlp – plocha smíšená se zemědělsko-lesnicko-přírodní funkcí a část stávající plochy nezastavěného území NSzkv1 – plocha smíšená zemědělsko-kulturně-historická s vodohospodářskou funkcí specifickou na plochu dopravy silniční (DS),
 - změna funkce bývalého skladu CO ze stávající plochy výroby zemědělské a stávající plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň na navrženou smíšenou obytnou centrální plochu - SC (p.p.č. 397 k.ú. Černošín),
 - zastavitelná plocha technické infrastruktury ve Víchově pro lokální ČOV ve vazbě na navržený systém likvidace odpadních vod v sídle Víchov
 - změnu funkce části st. p. 97 (stodola) v k.ú. Černošín ze stávající plochy DS – doprava silniční a vybrané místní komunikace na stávající plochu OI – občanské vybavení - veřejná infrastruktura, zbytek plochy ponechán jako DS,
 - obnovu rybníka na p.p.č. 77/1 k.ú. Víchov – na západě sídla Víchov, W – plocha vodní a vodohospodářská,
 - návrh kanalizace ve Víchově včetně návrhu zastavitelné plochy technické infrastruktury pro zařízení na likvidaci odpadních vod,
 - změnu funkce stávající plochy OI – občanské vybavení - veřejná infrastruktura na plochu SC – smíšené obytné centrální, v centrální části obce Černošín, st. p. č. 87,

- zapracování zkolaudované smíšené kanalizace ve Svojšínské ulici v Černošíně,
- zapracování zkolaudovaných sítí technické infrastruktury v rozvojové ploše Č/Z-B4 a smíšené kanalizace v ploše Č/P-PV1,
- návrh zastávky v Pytlově,
- Na základě požadavků majitelů pozemků, podnikatelů a firem bude prověřeno a zapracováno:
 - požadavek f. Respo, spol. s r.o. - rozšíření stávající plochy zemědělské výroby na jihovýchodě sídla Víchov – změna funkce části stávající plochy nezastavěného území NSzv – plocha smíšená se zemědělsko-vodohospodářskou funkcí a změna části stávající plochy nezastavěného území NZ – plocha zemědělská na plochu výroby zemědělské - VZ
 - požadavek f. Respo, spol. s r.o. - plocha nezastavěného území zemědělská - NZ na severovýchodě sídla Víchov - změna stávající plochy nezastavěného území NP – plocha přírodní na plochu nezastavěného území zemědělskou – NZ,
 - požadavek f. Ekodepon s.r.o., rozšíření zastavitelné plochy Č/Z-T1 - TI – navržená plocha skládky jižně pod obcí – změna funkce stávající plochy nezastavěného území NSo – plocha smíšená s ochrannou funkcí na navrženou plochu technické infrastruktury – TI,
- Na základě aktualizovaných ÚAPO Plzeňského kraje i ORP Stříbro zapracovat:
 - aktualizace OP vodního zdroje dle územního rozhodnutí – sídlo Třebel,
 - doplnit vodoměrnou stanicí včetně ochranného pásma zařízení ČHMÚ severně nad Třebelí,
 - doplnit elektronické komunikační zařízení a komunikační vedení včetně ochranného pásma,
 - aktualizovat hranici přírodního parku Kosí potok,
 - aktualizovat registrované VKP,
 - aktualizovat lokální ÚSES ve vazbě na změny nadregionálního a regionálního ÚSES dle A1-ZÚR PK,
 - doplnit památný strom – Ostrovecká lípa,
 - doplnit stará důlní díla,
 - doplnit poddolované území,
 - doplnit nemovité kulturní památky,
 - doplnit a aktualizovat ochranná pásma vodních zdrojů – I., II. a III. stupně,
 - doplnit aktivní zónu záplavového území řeky Mže,
 - aktualizovat záplavové území Q_{100} řeky Mže,
 - doplnit území povodně pod vodním dílem Lučina,
 - aktualizovat venkovní vedení VN 22kV a umístění trafostanic.
- Zapracovat rozvojové plochy, které jsou již využité k výstavbě, jako plochy stávajícího funkčního využití území, ve vazbě na tyto skutečnosti aktualizovat hranici ZÚ.

- Prověřit ve vazbě na ÚP Ošelín možnost plynofikace obce Ošelín navrženým STL plynovodem z RS Černošín s využitím části trasy již navrženého STL plynovodu z Černošína do Svojšína (odbočka ze sídla Ostrovce).
- Ve vazbě na aktualizované registrované VKP prověřit možnost částečné obnovy zaniklého sídla Záhoří.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Na základě PÚR ČR je třeba v ÚP zrušit územní rezervu R4 navrženou pro koridor modernizace tratě č. 170 Pízeň – Cheb v úseku Pňovany – Planá včetně stanice Černošín. Dále je třeba zrušit související územní rezervu R5 – manipulační plocha pro obsluhu nákladních kolejí nákladními auty.

V souvislosti s těmito dvěma skutečnostmi se doporučuje prověřit související navržené zastavitelné plochy smíšené výrobní Č/Z-V3, Č/Z-V4, Č/Z-V5. Tyto zastavitelné plochy smíšené výrobní byly do ÚP zapracovány výhradně ve vazbě na navrhované zastavitelné plochy dopravní infrastruktury, bez kterých nemají na území obce v navržené poloze odůvodnění, neboť v současné době nejsou tyto zastavitelné plochy smíšené výrobní (44,5 ha) dopravně napojeny na žádnou stávající ani navrženou kapacitní dopravní infrastrukturu.

Je třeba zvážit zrušení další navržené územní rezervy R3 vymezené v ÚP pro smíšenou výrobu ve vazbě na navrženou přeložku silnice II/230.

Navrhuje se tedy zrušení územní rezervy R3, zrušení zastavitelné plochy smíšené výrobní Č/Z-V3 a převedení zastavitelných ploch smíšených výrobních Č/Z-V4 a Č/Z-V5 pouze do územních rezerv.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění a předkupní právo.

- zrušit navrženou VPS D1 pro přeložku silnice II/230 – severní obchvat Černošína, který je dle A1-ZÚR PK převeden do územní rezervy,
- vymežit a zpřesnit koridor STL plynovodu – Víchov – Záchlumí jako veřejně prospěšnou stavbu P10 z A1-ZÚR PK,
- zapracovat cyklostezku na jihu města Černošín jako veřejně prospěšnou stavbu,
- zapracovat ČOV ve Víchově jako veřejně prospěšnou stavbu.

Respektovat a zapracovat změny ve vymezení VPS a VPO z velké novely stavebního zákona k 1.1.2013:

- VPO X1.A. Snižování ohrožení v území způsobené povodněmi a jinými přírodními katastrofami zapracovat pouze s možností vyvlastnění,
- VPO X2.2 Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví - založení vymezených prvků ÚSES zapracovat pouze s možností vyvlastnění,
- VPO X1.B Opatření ke snižování ohrožení v území způsobené civilizačními vlivy – toto VPO úplně zrušit,

- VPO X2.1 Opatření k ochraně nebo rozvoji přírodního dědictví – vymezení prvků ÚSES – toto VPO úplně zrušit,
- části VPO nebo VPS na městských pozemcích zrušit,
- liniové sítě zpracovat pouze s možností vyvlastnění.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracování územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Nejsou požadovány nové plochy, pro něž by měl být pořízen regulační plán, územní studie nebo dohoda o parcelaci.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení.

Nejsou požadovány varianty řešení.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

- Výroková část
 - * textová část Změny č. 3 Územního plánu Černošín – text formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování, pouze ty jevy, které jsou v územním plánu měněny, jednoznačné formulace,
 - * grafická část Změny č. 3 Územního plánu Černošín – jen měněné jevy, do čistého mapového podkladu v měřítku jednotlivých výkresů ÚP Černošín. Výkresy obsahují jen jevy zobrazitelné v daném měřítku. Měněné části jevů se graficky vyznačí shodným způsobem, jakým jsou jevy zobrazeny v původním ÚP.
 - * Ve změně budou zpracovány jen ty výkresy, které znázorňují měněné jevy, a to v pořadí podle původního územního plánu.
- Odůvodnění
 - * textová část odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Černošín - dle přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb., v platném znění, v rozsahu měněných částí + srovnávací text s vyznačením změn,
 - * grafická část odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu Černošín – měněné části územního plánu v původním měřítku, měněné jevy barevně v čb kopii původního výkresu územního plánu nebo v jeho kopii s potlačením původních barev. Výkresy budou vydány v měřítku původního výkresu, pořadí výkresů bude shodné s pořadím ve vydaném ÚP.

Měněné jevy budou zobrazeny stejným způsobem jako v původním územním plánu.

Dokumentace Změny č. 3 bude předána následně:

- 3 x návrh Změny č. 3 ÚP Černošín pro společné jednání včetně 2 CD,
- 2 x úprava návrhu Změny č. 3 ÚP Černošín před řízením, včetně 2 CD,
- 4x úprava návrhu Změny č. 3 ÚP Černošín před vydáním, včetně 4 CD.

Vydaná Změna č. 3 ÚP Černošín bude předána objednateli ve 4 vyhotoveních (tištěná a digitální podoba). V rastrové podobě budou podklady předány ve formátu *.pdf, ve vektorové podobě ve formátu *.shp, v souřadnicovém systému JTSC. Textová část bude předána ve formátech *.doc a *.xls.

Po vydání Změny č. 3 ÚP Černošín bude zpracován právní stav ÚP Černošín (textová i grafická část výroku ÚP) a koordinační výkres se zpracovanou změnou č. 1, č. 2 i č. 3.

Poznámka:

Změna č.3 se v žádném případě územně nepřekrývá s již vydanými změnami č.1 a 2, které dosud nejsou zpracovány do právního stavu ÚP Černošín.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k charakteru dílčích změn Změny č. 3 se nepředpokládá nutnost zpracovat posudek SEA, posudek NATURA se nepředpokládá z důvodu toho, že se lokality soustavy NATURA 2000 ani ptačí oblast na území města nenacházejí. Na základě těchto dvou skutečností se nepředpokládá potřeba zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 územního plánu Černošín na udržitelný rozvoj území.

f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Předpokládá se, že pro Změnu č. 3 Územního plánu Černošín nebude požadováno zpracovat posudek SEA, vzhledem k charakteru a rozsahu dílčích změn v území. Předpokládá se, že pro změnu č. 3 Územního plánu Černošín nebude požadováno zpracovat posudek NATURA z důvodu, že významný vliv na lokality soustavy NATURA 2000 ani ptačí oblasti je možno vyloučit, neboť se tyto lokality na řešeném území nenacházejí.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Varianty řešení návrhu Změny č. 3 nejsou požadovány.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Z výše uvedených skutečností nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu, neboť změny ve Změně č. 3 ani v již účinných Změnách č. 1 a č. 2 podstatně neovlivnily ani neovlivňují koncepci řešení Územního plánu Černošín.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Požadavek se neuplatňuje.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje.

Není požadována aktualizace Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje.

SEZNAM ZKRATEK

A1-ZÚR PK – Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje

BRKO – biologicky rozložitelný komunální odpad

ČHMÚ – Český hydrometeorologický ústav

FVE – fotovoltaická elektrárna

OP – ochranné pásmo

ORP – obec s rozšířenou působností

OZE – obnovitelné zdroje energie

PÚR ČR – Politika územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1

STL plynovod – středotlaký plynovod

ÚAPO- územně analytické podklady obcí

ÚP – územní plán

ÚSES – územní systém ekologické stability

VKP – významný krajinný prvek

VN – vysoké napětí

VPO – veřejně prospěšné opatření

VPS – veřejně prospěšná stavba