

# **NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP ČERNOŠÍN VE ZKRÁCENÉM POSTUPU**

květen 2019

zpracovalo: město Černošín



**OBSAH:****Poznámka:**

Změna č.4 ÚP Černošín navrhuje řešit větší rozsah dílčích změn, které jsou rozděleny pro snadnou identifikaci dle své povahy na skupiny A,B,C,D – viz. níže. Pro každou jednotlivou dílčí změnu ÚP jsou uvedeny:

- a) Navrhovatel
- b) Důvody pro pořízení změny ÚP:
- c) Návrh obsahu změny:

Vybrané investiční záměry na novou veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu, pro které jsou navrženy dílčí změny ÚP ozn B1, B2, B3, C4, C5, C6, C7, C8, C9, jsou citovány v „Programu rozvoje města Černošín“, který je každoročně aktualizován a schválen ZM Černošín.

<b>A. Nové využití stávajících nemovitostí v hranicích ZÚ:</b> .....	<b>4</b>
A.1. Zapracování skutečného stavu užívání území .....	4
A.1.1. Bydlení v sídle Ostrovce .....	4
A.1.2. Pozemky RD ve východní části města Černošín .....	4
A.1.3. Parkoviště u pošty .....	4
A.1.4. Bydlení na náměstí 1. máje v Černošíně .....	5
A.2. Přestavbové plochy v ZÚ .....	5
A.2.1. Zemědělský areál ve Víchově .....	5
A.2.2. Bytový dům v Lipové ulici v Černošíně .....	7
<b>B. Upřesnění dříve schválených záměrů v ÚP dle podkladů navazujících projektů</b> .....	<b>7</b>
B.1. Cyklookruh v Černošíně – rozv.pl. v ÚP: Č/Z-D11 – cyklostezka na jihu města – DS1 .....	7
B.2. Komunikace ke skládce Ekodepon, s.r.o. – rozv.pl. Č/Z-D10 – přístupová místní komunikace na skládku TKO firmy Ekodepon – DS .....	8
B.3. Místní komunikace Černošín – Lhota: Č/P-D1 – rekonstrukce místní komunikace Černošín - Lhota - Horní Kozolupy (DS) .....	9
B.4. Rozšíření lokálního BK SM7 – SM9 vymezeného v údolní nivě Černošínského potoka .....	9
B.5. Aktualizace regulačních podmínek plochy s rozdílným způsobem využití BV - bydlení individuální venkovského typu .....	10
B.6. Aktualizace regulačních podmínek plochy s rozdílným způsobem využití BH - bydlení hromadné .....	10
<b>C. Nové záměry v území</b> .....	<b>11</b>
C.1. Rozšíření zemědělského areálu ve Víchově .....	11
C.2. Rozšíření areálu pro nakládání s odpady Černošín .....	12
C.3. Plocha smíšená obytná v Ostrovcích .....	13
C.4. Veřejné prostranství před hřbitovem v Černošíně .....	13
C.5. Vrt a vodárna pro zásobování Víchova pitnou vodou .....	13
C.6. Chodník ve Svojšínské ulici v Černošíně .....	14
C.7. Komunikace k pomníku padlých v I. sv. válce na západním okraji Černošína .....	15
C.8. Kaplička v osadě Lhota .....	15

C.9. Cyklostezka Černošín - Víchove.....	16
<b>D. Změny ÚP vyplývající z legislativy .....</b>	<b>17</b>
D.1. Aktualizace hranice ZÚ .....	17
D.2. Nová metodika ÚSES .....	17
D.3. Soulad se stavebním zákonem, v platném znění, soulad s prováděcími vyhláškami 500/2006 Sb., v platném znění, 501/2006 Sb., v platném znění.....	17
D.4. Soulad s PÚR ČR, soulad s A1-ZÚR PK, A2-ZÚR PK, A4-ZÚR PK.....	17
<b>E. Stanovisko KÚPK, OŽPZ – vliv změny ÚP na EVL nebo ptačí oblasti.....</b>	<b>17</b>
<b>F. Stanovisko KÚPK, OŽPZ – vliv změny ÚP na životní prostředí.....</b>	<b>17</b>
<b>F. Návrh úhrady nákladů na zpracování změny ÚP .....</b>	<b>17</b>

## ZMĚNA Č.4 ÚP ČERNOŠÍN PROVĚŘÍ TYTO NÁVRHY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ:

### A. NOVÉ VYUŽITÍ STÁVAJÍCÍCH NEMOVITOSTÍ V HRANICÍCH ZÚ:

#### A.1. ZAPRACOVÁNÍ SKUTEČNÉHO STAVU UŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

##### **A.1.1. Bydlení v sídle Ostrovce**

###### a) Navrhovatel:

Eva a Miroslav Směšný, Ostrovce 13, Černošín – majitelé st.p.č.13, p.p.č. 43, k.ú. Ostrovce.

###### b) Důvody pro pořízení změny ÚP:

Narovnání skutečného stavu území v ÚP – uvedené nemovitosti v ZÚ jejich majitelé dlouhodobě užívají k trvalému bydlení. V ÚP jsou tyto nemovitosti řešeny jako zastavěné území OV - občanské vybavení - ostatní služby s minimální možností bydlení.

###### c) Návrh obsahu změny:

Změna ÚP prověří změnu využití pozemků v ZÚ st.p.č.13, p.p.č. 43, k.ú. Ostrovce z OV – stav na zastavěné území BV - bydlení individuální venkovského typu - stav. Pro tuto změnu v území nebude navržena žádná rozvojová plocha, neboť změna ÚP bude pouze stabilizovat stávající dlouhodobý způsob využití zastavěného území. Pro tuto novou zastavěnou plochu bude použita beze změny plocha s rozdílným způsobem využití BV - bydlení individuální venkovského typu s regulačními podmínkami dle ÚP, kap. 6.1. textové části výroku ÚP.

##### **A.1.2. Pozemky RD ve východní části města Černošín**

###### a) Navrhovatel:

Město Černošín, nám.1. máje 62, 349 58 Černošín - původní majitel p.p.č. 277, 1329/1, 1318/1, k.ú. Černošín.

###### b) Důvody pro pořízení změny ÚP:

Narovnání skutečného stavu území v ÚP – uvedené pozemky v ZÚ jsou v ÚP stabilizovány jako PVk - veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy- stav, ačkoliv je město Černošín v minulosti prodalo majitelům sousedních RD, neboť již nebyly pro dopravní obsluhu stávajících přilehlých RD nezbytné. V současné době jsou uvedené pozemky již součástí scelených oplocených zahrad u jednotlivých RD a jsou užívány k bydlení (BV).

###### c) Návrh obsahu změny:

Změna ÚP prověří změnu využití pozemků v ZÚ p.p.č. 277, 1329/1, 1318/1, k.ú. Černošín z PVk – stav na zastavěné území BV - bydlení individuální venkovského typu - stav. Pro tuto změnu v území nebude navržena žádná rozvojová plocha, neboť změna ÚP bude pouze stabilizovat stávající dlouhodobý způsob využití zastavěného území. Pro tuto novou zastavěnou plochu bude použita beze změny plocha s rozdílným způsobem využití BV - bydlení individuální venkovského typu s regulačními podmínkami dle ÚP, kap. 6.1. textové části výroku ÚP.

##### **A.1.3. Parkoviště u pošty**

###### a) Navrhovatel:

Město Černošín, nám.1. máje 62, 349 58 Černošín - majitel p.p.č. 136/1, 136/2, k.ú. Černošín.

**b) Důvody pro pořízení změny ÚP:**

Narovnání skutečného stavu území v ÚP – uvedené pozemky v ZÚ jsou v ÚP stabilizovány jako PVz3 - veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - stav. Na těchto pozemcích u pošty bylo vybudováno parkoviště.

**c) Návrh obsahu změny:**

Změna ÚP prověří změnu využití pozemků v ZÚ na p.p.č. 136/1, 136/2, k.ú. Černošín z PVz3 – stav na zastavěné území DS - doprava silniční - stav. Pro tuto změnu v území nebude navržena žádná rozvojová plocha, neboť změna ÚP bude pouze stabilizovat stávající dlouhodobý způsob využití území. Pro tuto novou zastavěnou plochu bude použita beze změny plocha s rozdílným způsobem využití DS - doprava silniční s regulačními podmínkami dle ÚP, kap. 6.7. textové části výroku ÚP.

**A.1.4. Bydlení na náměstí 1. máje v Černošíně****a) Navrhovatel:**

Věra a Jiří Melicharovi, Černošín, náměstí 1. máje 7 - majitelé st.p.č. 21, k.ú. Černošín.

**b) Důvody pro pořízení změny ÚP:**

Odstranění chyby v ÚP a zapracování dlouhodobého stávajícího stavu v území - v ÚP je uvedena parcela spolu s p.p.č. 5269, která je v majetku města Černošín, řešena jako nezastavěná proluka v severní uliční frontě řadové zástavby náměstí 1. máje v Černošíně s funkčním využitím PVz - veřejná prostranství - veřejná zeleň. Na této stavební parcele č. 21 stojí RD dlouhodobě užívaný k bydlení.

**c) Návrh obsahu změny:**

Změna ÚP prověří změnu využití pozemku v ZÚ st.p.č.21, k.ú. Černošín z PVz – stav na zastavěné území BI - bydlení individuální městského a příměstského typu - stav. Pro tuto změnu v území nebude navržena žádná rozvojová plocha, neboť změna ÚP bude pouze stabilizovat stávající dlouhodobý způsob využití území. Pro tuto novou zastavěnou plochu bude použita beze změny plocha s rozdílným způsobem využití BI - bydlení individuální městského a příměstského typu s regulačními podmínkami dle ÚP, kap. 6.1. textové části výroku ÚP.

**A.2. PŘESTAVBOVÉ PLOCHY V ZÚ****A.2.1. Zemědělský areál ve Víchově****a) Navrhovatel:**

Agrobor,s.r.o., Nádražní 644, Bor - nový majitel celého bývalého zemědělského areálu na severovýchodním okraji sídla Víchov - rozloha 2,77 ha.

**b) Důvody pro pořízení změny ÚP:**

Nový majitel zamýšlí stávající areál využívat kromě zemědělské výroby i pro skladování, lehkou průmyslovou výrobu, výkup a třídění surovin (sklo, železo, drahé kovy), opravárenskou a servisní činnost pro solární, větrné a vodní elektrárny, autoservis, zámečnická dílna, skladování a opravy obalové techniky. Tyto aktivity jsou v současné době v rozporu se stávajícím funkčním využitím celého areálu VZ - výroba zemědělská. Proto je třeba řešit rozšíření výčtu plánovaných činností v zemědělském areálu ve Víchově, který je v ÚP stabilizovaný jako plocha VZ - výroba zemědělská - stav.

c) Návrh obsahu změny:

Vzhledem ke značnému rozsahu plánovaných činností v areálu ve Víchově nebude změnou ÚP dále sledována plocha VZ - specifická, ale bude navržen zcela jiný druh plochy s rozdílným způsobem využití celého areálu (2,77 ha) a to VS - smíšené výrobní plochy, který je v ÚP již stanoven ve výroku textové části kap. 6.10.:

**\* Smíšené výrobní plochy - VS****A. Hlavní využití**

1. - zařízení pro drobnou výrobu, sklady, výrobu lehkou a výrobu zemědělskou, která nemají výrazně negativní vliv na své okolí

**B. Přípustné využití**

1. - zařízení drobné výroby všeho druhu
2. - areály skladů a dopravní areály
3. - obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení jako součást výrobního areálu
4. - čerpací stanice pohonných hmot
5. - řemeslné provozy všeho druhu
6. - stavební dvory
7. - vědecká a výzkumná pracoviště
8. - zařízení zemědělské výroby
9. - sádky
10. - zařízení zemědělské prvovýroby, převážně těch, která nemohou být umístěna v jiných územích
11. - sklady rostlinné výroby, odchovny hospodářských zvířat
12. - skleníky
13. - provozní zázemí zemědělských areálů – dílny, mechanizační areály, sociální a správní zázemí
14. - provozy lehké výroby
15. - výrobní a nevýrobní služby všeho druhu
16. -areály FVE
17. - pozemky související dopravní infrastruktury
18. - pozemky související technické infrastruktury
19. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory

**C. Podmínečně přípustné využití**

1. - byty pouze v nebytových domech do 20% podlahové plochy
2. - nákupní centra do 2.000m<sup>2</sup> prodejní plochy

**D. Nepřípustné využití**

1. - rodinné domy
2. - obytné domy
3. - stavby pro rodinnou rekreaci
4. - provozy těžké zpracovatelské výroby

**E. Podmínky prostorového uspořádání**

1. - koeficient míry využití území KZP = 70
2. - maximální podlažnost 2 NP

Pro tuto změnu funkce bývalého zemědělského areálu ve Víchově v hranicích ZÚ bude proto prověřena nová přestavbová plocha z VZ stav na VS - smíšené výrobní plochy - návrh. Ve vazbě na další dílčí změnu C.1. Rozšíření zemědělského areálu ve Víchově bude tímto řešením navržena jednotná funkční plocha smíšené výroby o celkové rozloze 5,57 ha (částečně jako přestavbová plocha v ZÚ, částečně jako nová zastavitelná plocha).

### A.2.2. Bytový dům v Lipové ulici v Černošíně

#### a) Navrhovatel:

Dagmar a Miroslav Čápo, Lipová 325, Černošín; Alice Libová, Na Výsluní 1283, Tachov;  
Renata Novotná, Palackého 273, Černošín - majitele nemovitosti na st.p.č. 500/2, p.p.č. 1918/2 k.ú. Černošín

#### b) Důvody pro pořízení změny ÚP:

Majitelé zamýšlí přestavět stávající ubytovnu na st.p.č. 500/2 a přilehlém p.p.č. 1918/2, k.ú. Černošín v severní uliční frontě Plánské ulice v Černošíně na bytový dům. V ÚP jsou uvedené parcely v hranicích ZÚ stabilizovány jako zastavěné území OV - občanské vybavení - ostatní služby – stav. Dle regulačních podmínek této funkční plochy OV (kap.6.3. textové části výroku ÚP) je umístění bytů pouze podmíněně přípustné – bod C1 – byty v nebytovém domě do 20 % podlahové plochy, což novému záměru majitelů nemovitosti nevyhovuje. Dle ÚP nelze na těchto pozemcích plně realizovat bytový dům.

#### c) Návrh obsahu změny:

Vzhledem k rozporu nového záměru v dané lokalitě s ÚP změna ÚP prověří možnost změnit funkční využití st.p.č. 500/2, p.p.č. 1918/2, k.ú. Černošín a to přestavbovou plochou v hranicích ZÚ z OV – stav na BH – bydlení hromadné - návrh. Pro tuto přestavbovou plochu bude použita plocha s rozdílným způsobem využití BH – bydlení hromadné, jejíž regulační podmínky dle kap. 6.1. textové části výroku ÚP budou touto změnou ÚP aktualizovány – viz. dílčí změna B.6.: rozšířený bod B.7.- o parkoviště sloužící dané lokalitě.

## **B. UPŘESNĚNÍ DŘÍVE SCHVÁLENÝCH ZÁMĚRŮ V ÚP DLE PODKLADŮ NAVAZUJÍCÍCH PROJEKTŮ**

### **B.1. Cyklookruh v Černošíně – rozv.pl. v ÚP: Č/Z-D11 – cyklostezka na jihu města – DS1**

#### a) Navrhovatel:

Město Černošín, nám.1. máje 62, 349 58 Černošín - majitel pozemků v jižní části Černošína a investor veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu.

#### b) Důvody pro pořízení změny ÚP:

Pro zastavitelnou plochu Č/Z-D11 - cyklostezka na jihu města (DS1) vymezenou v ÚP byla zpracovaná následná projektová dokumentace, která na základě skutečného zaměření dané lokality upřesnila trasu této cyklostezky i mimo navrženou plochu Č/Z-D11 (DS1) dle řešení ÚP. Proto je třeba změnou ÚP řešit tuto cyklostezku v nové upřesněné poloze. Plocha Č/Z-D11 (DS1) dle řešení ÚP bezprostředně sousedí s dalšími zastavitelnými plochami: Č/Z-B3 (BI), Č/Z-PV2 (PVz3), Č/Z-S2 (SV). Upřesněná trasa cyklostezky okrajově zasahuje do všech těchto dříve vymezených zastavitelných ploch. Dále město Černošín žádá zároveň o prověření změny funkčního využití této upřesněné rozvojové plochy z DS1 na PVk, které lépe postihuje charakter komunikace v budoucím zastavěném území. Bude se tedy jednat o novou upřesněnou rozvojovou



plochu s jiným funkčním využitím území. Tato plánovaná investice je obsažena v „Programu rozvoje města Černošín“, který je každoročně aktualizován a schválen ZM Černošín.

c) Návrh obsahu změny:

Změna ÚP zcela zruší dříve schválenou zastavitelnou plochu cyklostezky v jižní části města Č/Z-D11 (DS1) a na jejím místě navrhne novou upřesněnou zastavitelnou plochu pro cyklookruh v Černošíně v plném rozsahu dle projektové dokumentace s funkčním využitím PVk - veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy. V místech změny trasy nového cyklookruhu (PVk) oproti původní cyklostezce Č/Z-D11 (DS1) budou sousedící dříve schválené zastavitelné plochy bydlení, smíšeného bydlení a veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň - PVz3 patřičně upraveny aniž by byly sledovány zcela nové zastavitelné plochy BI, SV, PVz3 a to z důvodu zanedbatelných změn jejich rozsahu. Pro tuto nově navrženou zastavitelnou plochu cyklookruhu v Černošíně bude použita plocha s rozdílným způsobem využití PVk - veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy, jejíž regulační podmínky dle kap. 6.4. textové části výroku ÚP budou touto změnou ÚP aktualizovány – viz. dílčí změna C.8.: rozšíření bodu B.10. o kaple, boží muka, pomníky a památníky.

**B.2. Komunikace ke skládce Ekodepon, s.r.o. – rozv.pl. Č/Z-D10 – přístupová místní komunikace na skládce TKO firmy Ekodepon – DS**

a) Navrhovatel:

Město Černošín, nám.1. máje 62, 349 58 Černošín - majitel většiny pozemků a zároveň investor veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu.

b) Důvody pro pořízení změny ÚP:

Pro zastavitelnou plochu Č/Z-D10 - přístupová místní komunikace na skládce TKO firmy Ekodepon (DS) vymezené v ÚP byla zpracovaná následná projektová dokumentace, která na základě skutečného zaměření dané lokality, získaného stanoviska Policie ČR a zároveň ve vazbě na obecní pozemky upřesnila trasu této nové komunikace ve východní části zejména u její stykové křižovatky se silnicí II/230. Měněná východní část této komunikace Č/Z-D10 (DS) dle řešení ÚP prochází nezastavěnou kulturní krajinou s funkčním využitím NZ, NP, NL. Regulační podmínky těchto vymezených ploch s rozdílným způsobem využití neumožňují realizaci této investice. Tato investice je obsažena v „Programu rozvoje města Černošín“, který je každoročně aktualizován a schválen ZM Černošín. Proto je třeba změnou ÚP řešit část této dříve navržené komunikace v nové upřesněné poloze.

c) Návrh obsahu změny:

Změna ÚP bude řešit východní část původní zastavitelné plochy Č/Z-D10 (DS) v nové upřesněné poloze dle projektové dokumentace s původním funkčním využitím DS. V místech změny trasy této upřesněné komunikace oproti původní komunikaci Č/Z-D10 dle ÚP budou sousedící nezastavěné plochy NZ, NL, NP přiměřeně upraveny aniž by byly vymezeny další rozvojové plochy. Pro tuto novou zastavitelnou plochu bude použita beze změny plocha s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční s regulačními podmínkami dle ÚP kap. 6.7. textové části výroku ÚP.

### **B.3. Místní komunikace Černošín – Lhota: Č/P-D1 – rekonstrukce místní komunikace Černošín - Lhota - Horní Kozolupy (DS)**

#### **a) Navrhovatel:**

Město Černošín, nám.1. máje 62, 349 58 Černošín - majitel pozemků plochy Č/P-D1 a zároveň investor veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu.

#### **b) Důvody pro pořízení změny ÚP:**

V ÚP ve řešena přestavbová plocha Č/P-D1 - rekonstrukce místní komunikace Černošín - Lhota - Horní Kozolupy (DS), která má ale dvě samostatné vzájemně oddělené části – mezi jižní a severní částí této komunikace je mezera cca 75 m, neboť v těchto místech se mění správní území města Černošín na správní území obce Horní Kozolupy. Tímto je chybějící úsek komunikace v délce cca 75 m na území sousední obce Horní Kozolupy. Město Černošín plánuje rekonstrukci této komunikace v plné trase a to dle „Programu rozvoje města Černošín“. V rámci probíhajících KoPÚ k.ú. Černošín byla předběžně dohodnuta úprava hranice správního území města Černošín tak, aby celá trasa dnešní účelové komunikace z Černošína do sídla Lhota ležela na území města Černošín na pozemcích města. Toto řešení by umožnilo městu Černošín zahájit práce na dlouho očekávané a potřebné rekonstrukci komunikace z Černošína do Lhoty v celé své trase.

#### **c) Návrh obsahu změny:**

Ve vazbě na rozpracované KoPÚ k.ú. Černošín změna ÚP prověří možnou úpravu správního území města Černošín v severovýchodním cípu území města za účelem propojení dvou částí v ÚP navržené přestavbové plochy Č/P-D1 (DS). Změna ÚP prověří možnost navrhnout novou přestavbovou plochu DS na dnes stávajících p.p.č. 1070/3, 1337, 1338, 1071/3, k.ú. Horní Kozolupy jako propojení dvou dnešních částí navržené plochy Č/P-D1 (DS). Zároveň s tím bude aktualizována hranice správního území města Černošín dle KoPÚ – nové území Černošína mimo chybějící část komunikace bude řešeno v režimu nezastavěné kulturní krajiny. Pro novou zastavitelnou plochu komunikace bude použita beze změny plocha s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční s regulačními podmínkami dle ÚP kap. 6.7. textové části výroku ÚP.

### **B.4. Rozšíření lokálního BK SM7 – SM9 vymezeného v údolní nivě Černošínského potoka**

#### **a) Navrhovatel:**

Miroslav Zeman, Dukelská 900, 349 01 Stříbro – majitel p.p.č. 433, 434, k.ú. Krásné Údolí u Černošína.

#### **b) Důvody pro pořízení změny ÚP:**

V ÚP je na obou zmiňovaných pozemcích navržena k obnově vodní nádrž východně podél Černošínského potoka. V dané lokalitě je údolní niva Černošínského potoka mimo navrženou vodní nádrž vymezena jako LBK SM7 – SM9. K jižnímu okraji navržené vodní nádrže přiléhá v ÚP vymezené LBC SM9. Soukromý majitel pozemků 433, 434, k.ú. Krásné Údolí u Černošína připravuje následnou projektovou dokumentaci na tuto v ÚP navrženou vodní nádrž a žádá o změnu ÚP, která rozšíří vymezený LBK SM7 – SM9 i na plochu připravované vodní nádrže. Tato změna ÚP byla posouzena autorizovaným projektantem ÚSES jako možná a podpoří podmínky pro výskyt vzácnějších druhů živočišné i rostlinné říše. Toto navrhované rozšíření LBK SM7 – SM9 není podloženo požadavkem nové metodiky vymezení ÚSES.

c) Návrh obsahu změny:

Změna ÚP prověří možnost rozšířit vymezený LBK SM7 – SM9 v údolní nivě Černošínského potoka i na navrženou vodní nádrž dle ÚP na p.p.č. 433, 434, k.ú. Krásné Údolí u Černošína. Funkční využití uvedených pozemků nebude touto změnou ÚP měněno.

**B.5. Aktualizace regulačních podmínek plochy s rozdílným způsobem využití BV - bydlení individuální venkovského typu**

a) Navrhovatel:

Město Černošín, nám.1. máje 62, 349 58 Černošín.

b) Důvody pro pořízení změny ÚP:

ÚP stanovuje pro plochu s rozdílným způsobem využití BV - bydlení individuální venkovského typu podmínku prostorového uspořádání v odstavci **E. Podmínky prostorového uspořádání** v bodě 1. koeficient míry využití území KZP = 20. Bylo zjištěno, že v některých lokalitách stávající zástavby BV v sídlech na území města je tento regulativ překročen. Změna ÚP proto prověří možnost zvýšit tento koeficient z původních 20 na 40, což výrazně přispěje k hospodárnějšímu využití pozemků RD jak stávajících ploch bydlení BV, tak i navržených dle ÚP, které nejsou dosud využity. Veškeré ostatní regulační podmínky funkční plochy BV dle ÚP budou i nadále zachovány.

c) Návrh obsahu změny:

Změna ÚP zruší pro funkční plochu BV – bydlení individuální venkovského typu stávající regulační podmínku prostorového uspořádání v odstavci **E. Podmínky prostorového uspořádání** v bodě „1. - koeficient míry využití území KZP = 20“ a nahradí ho novou podmínkou: „1. - koeficient míry využití území KZP = 40“.

Veškeré ostatní regulační podmínky funkční plochy BV dle ÚP budou i nadále zachovány. Tato změna ÚP se bude týkat pouze textové části výroku ÚP.

**B.6. Aktualizace regulačních podmínek plochy s rozdílným způsobem využití BH - bydlení hromadné**

a) Navrhovatel:

Město Černošín, nám.1. máje 62, 349 58 Černošín.

b) Důvody pro pořízení změny ÚP:

Město plánuje na stávající zastavěné ploše BH v Černošíně realizovat u bytových domů parkoviště osobních automobilů pro obyvatele těchto domů. ÚP stanovuje pro plochu s rozdílným způsobem využití BH – bydlení hromadné tyto regulační podmínky:

**\* Bydlení hromadné - BH**

**A. Hlavní využití**

1. - bydlení v bytových domech

**B. Přípustné využití**

1. - bydlení ve vícepodlažních bytových domech s podílem činností zajišťujících potřeby obyvatel se zázemím obytné zeleně

2. - bydlení v nízkopodlažních bytových domech se zázemím obytné zeleně

3. - pozemky pro budovy obchodního prodeje do 1.000m<sup>2</sup>

4. - veřejné stravování do 20 míst

5. - vestavěná zařízení kulturní, služby církevní, zdravotnická a zařízení školská
6. - vestavěná sportovní zařízení
7. - garáže sloužící pro obsluhu území
8. - provozy nerušících služeb v bytovém domě pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí
9. - pozemky související dopravní infrastruktury
10. - pozemky související technické infrastruktury
11. - veřejná prostranství s veřejnou zelení i s komunikačními koridory
12. - dětská vybavená hřiště

#### C. Podmínečně přípustné využití

1. - ubytovací zařízení pouze do 20 lůžek
2. - víceúčelová hřiště pouze travnatá

#### D. Nepřípustné využití

1. - jakékoliv provozy s negativním účinkem na své okolí zhoršující životní prostředí
2. - čerpací stanice pohonných hmot

#### E. Podmínky prostorového uspořádání

1. - koeficient míry využití území KZP = 60
2. - maximální podlažnost 6 NP + podkroví
3. - minimální % ozelenění 35

Dle stávajících regulačních podmínek funkční plochy BH nelze jednoznačně stavbu parkoviště realizovat. Proto změna ÚP prověří možnost rozšířit stávající regulační podmínky plochy BH – bydlení hromadné v odstavci **B. Přípustné využití** v bodě 7. o parkoviště sloužící dané lokalitě. Veškeré ostatní regulační podmínky funkční plochy BH dle ÚP budou i nadále zachovány.

#### c) Návrh obsahu změny:

Změna ÚP rozšíří pro funkční plochu BH – bydlení hromadné stávající regulační podmínku v odstavci **B. Přípustné využití** v bodě „7. - garáže sloužící pro obsluhu území“ o možnost „parkoviště sloužící dané lokalitě“. Veškeré ostatní regulační podmínky funkční plochy BH dle ÚP budou i nadále zachovány. Tato změna ÚP se bude týkat pouze textové části výroku ÚP.

### C. NOVÉ ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

#### C.1. Rozšíření zemědělského areálu ve Víchově

##### a) Navrhovatel:

Agrobor,s.r.o., Nádražní 644, Bor - nový majitel přilehlého pozemku u zemědělského areálu ve Víchově p.p.č. 620/2, k.ú. Víchov.

##### b) Důvody pro pořízení změny ÚP:

Nový majitel bývalého zemědělského areálu ve Víchově ve vazbě na navrhovanou dílčí změnu ozn. „A.2.1. Zemědělský areál ve Víchově“ dle tohoto návrhu na pořízení změny č.4 ÚP Černošín ve zkráceném postupu, plánuje ještě pro své rozvojové záměry využít i svůj sousední pozemek p.č. 620/2, k.ú. Víchov, který bezprostředně navazuje z jižní strany na hranici ZÚ. Dle ÚP je toto území řešeno mimo hranici ZÚ jako nezastavěné území smíšené NSzv se stávajícím vodním zdrojem včetně jeho OP. Zároveň přes toto území prochází koridor technické infrastruktury KD-1 pro STL plynofikaci Záchlumí – Víchov. Funkční využití této nové zastavitelné plochy bude smíšené výrobní

plochy - VS. Za současných podmínek dle ÚP nelze p.p.č. 620/2, k.ú. Víchov využít pro záměr výroby smíšené.

c) Návrh obsahu změny:

Změna ÚP prověří možnost navrhnout novou zastavitelnou plochu smíšené výroby VS o rozloze 2,8 ha, která bezprostředně rozšíří stávající zemědělský areál ve Víchově. Tímto řešením (zejména ve vazbě na rovněž navrhovanou dílčí změnu „A.2.1. Zemědělský areál ve Víchově“) bude vytvořena jednotná funkční plocha smíšené výroby o celkové rozloze 5,57 ha (částečně jako přestavbová plocha v ZÚ, částečně jako nová zastavitelná plocha). Změna ÚP prověří možnost využít pro aktivity smíšené výroby i část p.p.č. 620/2, k.ú. Víchov s vymezeným OP stávajícího vodního zdroje, případně stanovení v tomto dotčeném území OP specifické regulační podmínky. Pro tuto novou zastavitelnou plochu bude použita beze změny plocha s rozdílným způsobem využití VS – smíšené výrobní plochy s regulačními podmínkami dle ÚP kap. 6.10. textové části výroku ÚP.

## C.2. Rozšíření areálu pro nakládání s odpady Černošín

a) Navrhovatel:

Ekodepon, s.r.o., Černošín, Lažany 36, IČ:49790927 - majitel stávajícího areálu pro nakládání s odpady v Černošíně.

b) Důvody pro pořízení změny ÚP:

Ekodepon,s.r.o. v reakci na připravované podstatné změny v odpadové legislativě významně rozšiřuje své aktivity, což je již řešeno v ÚP (úplné znění ÚP Černošín pro vydání změny č.1,2,3). V současné době se na schválených zastavitelných plochách Č/Z-T1, Č/Z-T2, vše pro TI - návrh, připravuje realizace zabezpečené kompostárny a překládací stanice odpadů. ÚP rovněž řeší novou přístupovou komunikaci do rozšířeného areálu skládky plochou Č/Z-D10 (DS) mimo průjezd městem. Rovněž tato komunikace je připravována k realizaci – viz. dílčí změna, která upřesňuje zejména východní část této navržené komunikace včetně její stykové křižovatky na průjezdné silnici II/230. Proto Ekodepon,s.r.o. žádá o rozšíření svého areálu jižním směrem o novou zastavitelnou plochu TI – technická infrastruktura, o rozloze cca 4,2 ha. Tato nová zastavitelná plocha bude bezproblémově začleněna do stávajícího areálu, plocha bude sloužit jak k rozšíření kapacity skládkového tělesa S003 při zachování jeho původní projektované max. kóty naplnění 530 m n.m., tak i pro úpravu odpadů včetně přesunu po areálové komunikaci. Tímto řešením se v maximální míře zhodnotí již vybudovaná areálová dopravní, technická i sociální infrastruktura, která plně slouží svému účelu již 23 let. Za současných podmínek ÚP nelze území bezprostředně navazující na jižní okraj stávajícího areálu pro nakládání s odpady v Černošíně využít – území je v ÚP stabilizováno jako nezastavěné území lesní NL: p.p.č. 318/3, k.ú. Lažany u Černošína a 290/1, k.ú. Krásné Údolí u Černošína a jako nezastavěné území zemědělské NZ: p.p.č. 270/13, k.ú. Lažany u Černošína, vše v majetku města.

c) Návrh obsahu změny:

Změna ÚP prověří možnost navrhnout novou zastavitelnou plochu technické infrastruktury – TI, podél jižního okraje stávajícího areálu skládky Černošín pro rozšíření kapacity skládkového tělesa o cca 4,2 ha. Na východě bude zastavitelná plocha ukončena podél OP stávajícího vzdušného vedení VVN. Pro tuto novou zastavitelnou plochu bude použita beze změny plocha s rozdílným způsobem využití TI – technická infrastruktura s regulačními podmínkami dle ÚP, kap. 6.8. textové části výroku ÚP.

### C.3. Plocha smíšená obytná v Ostrovčích

#### a) Navrhovatel:

BioTop, s.r.o., Nemanická 440/14, 370 10 České Budějovice, IČ: 26114224 - majitel p.p.č. 346/1, k.ú. Ostrovce

#### b) Důvody pro pořízení změny ÚP:

Majitelé firmy Bio Top, s.r.o., plánují vybudování nového RD na jihovýchodním okraji sídla Ostrovce. Dle ÚP je tento pozemek při hranici ZÚ u sídla Ostrovce řešen jak nezastavěná plocha přírodní NP (ostatní plocha dle KN). Současné podmínky dle ÚP neumožňují využít tento pozemek pro záměr bydlení. Naproti uvedenému pozemku je v ÚP navržena přestavbová plocha OS/P-V1 (VZ).

#### c) Návrh obsahu změny:

Změna ÚP prověří možnost navrhnout novou zastavitelnou plochu smíšenou obytnou venkovského typu SV na jihovýchodním okraji sídla Ostrovce ve vazbě na ZÚ a sousední zastavitelnou plochu OS/Z-B2 (BV). Pro tuto novou zastavitelnou plochu bude použita beze změny plocha s rozdílným způsobem využití SV – plochy smíšené obytné venkovského typu s regulačními podmínkami dle ÚP, kap. 6.6. textové části výroku ÚP.

### C.4. Veřejné prostranství před hřbitovem v Černošíně

#### a) Navrhovatel:

Město Černošín, nám. 1 máje 62, 349 58 Černošín - vlastník p.p.č. 615/4, k.ú. Černošín i přilehlého hřbitova ve Svojšínské ulici, zároveň investor veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu.

#### b) Důvody pro pořízení změny ÚP:

Město Černošín dlouhodobě zvelebují veřejná prostranství jak v samotném městě, tak i v osadách dle „Plánu rozvoje města Černošín“, který vychází z ÚP a je každoročně aktualizován. V současné době plánuje město Černošín významně zrekonstruovat a upravit nástupní prostory před hřbitovem v Černošíně. V dosud nezastavěném prostoru mezi východní zdí hřbitova a Svojšínskou ulicí (III/1994) bude vybudována přístupová komunikace ke hřbitovu a parkoviště. Dle ÚP je toto území mimo ZÚ částečně řešeno jako plochy smíšené nezastavěného území NSo a částečně jako zastavitelná plocha Č/Z-PV1 – veřejné prostranství s parkem před hřbitovem (PVz1). Za současných podmínek dle ÚP nelze p.p.č. 615/4, k.ú. Černošín využít pro tento plánovaný záměr.

#### c) Návrh obsahu změny:

Změna ÚP prověří možnost navrhnout novou zastavitelnou plochu veřejného prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy (PVk) pro přístupovou komunikaci ke hřbitovu a parkoviště. Nová zastavitelná plocha PVk bude vymezena mimo ZÚ na části stávající nezastavěné plochy NSo a na části zastavitelné plochy Č/Z-PV1 (PVz1). Tato změna ÚP je navržena pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu. Pro tuto novou zastavitelnou plochu bude použita plocha s rozdílným způsobem využití PVk – veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy, jejíž regulační podmínky dle kap. 6.4. textové části výroku ÚP budou touto změnou ÚP aktualizovány – viz. dílčí změna C.8.: rozšíření bodu B.10. o kaple, boží muka, pomníky a památníky.

### C.5. Vrt a vodárna pro zásobování Vichova pitnou vodou

#### a) Navrhovatel:

Město Černošín, nám. 1 máje 62, 349 58 Černošín – majitel p.p.č. 44/1, k.ú. Víchov, investor veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu.

b) Důvody pro pořízení změny ÚP:

V sídle Víchov se řeší dlouhodobé problémy se zásobováním pitnou vodou. Stávající studna východně od Víchova jako zdroj pitné vody slouží pouze pro bývalý zemědělský areál. Město dle úkolů stanovených v „Programu rozvoje města Černošín“ provedlo v jižní části p.p.č. 44/1, k.ú. Víchov v ZÚ zkušební vrt, jehož kvalita i vydatnost jsou vyhovující a dostatečné jako zdroje pitné vody pro sídlo Víchov. V současné době se proto zpracovává projektová dokumentace pro legalizaci tohoto vrtu jako zdroje pitné vody včetně umístění vodárny. Za současných podmínek dle ÚP nelze p.p.č. 44/1, k.ú. Víchov využít pro tuto plánovanou aktivitu. Na p.p.č. 44/1, k.ú. Víchov je v ÚP navržena přestavbová plocha VÍ/P-S1 pro smíšené bydlení se službami – SS.

c) Návrh obsahu změny:

Změna ÚP prověří možnost navrhnout na části vymezené přestavbové plochy VÍ/P-S1 (SS) novou přestavbovou plochu technické infrastruktury TI pro umístění vrtu a vodárny pro zásobování sídla Víchov pitnou vodou. Pro tuto novou zastavitelnou plochu bude použita beze změny plocha s rozdílným způsobem využití TI – technická infrastruktura s regulačními podmínkami dle ÚP, kap. 6.8. textové části výroku ÚP.

Tato změna ÚP je navržena pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu. Nová VPS nebude vymezena, pozemek je ve vlastnictví města.

### C.6. Chodník ve Svojšínské ulici v Černošíně

a) Navrhovatel:

Město Černošín, nám.1. máje 62, 349 58 Černošín - investor stavby veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu.

b) Důvody pro pořízení změny ÚP:

Město Černošín klade důraz na sportovně rekreační vyžití jak svých obyvatel, tak i návštěvníků. Fotbalové hřiště jihozápadně u města je v ÚP rozšířeno zastavitelnými plochami Č/Z-O3 (OS) a Č/Z-O4 (OV) v rozsáhlý sportovně obslužný areál, který je dopravně přístupný komunikací Č/P-PV2 (PVk). Tato navržená komunikace Č/P-PV2 je v současné době užívána pro přístup k fotbalovému hřišti z Černošína zároveň i pro pěší a cyklisty. V jižní části Černošína podél západní strany Svojšínské ulice však chybí cca 200 m chodníku od posledního RD č.p. 248 ke zmíněné komunikaci k fotbalovému hřišti. Podél západního okraje stávající silnice III/1994 ve Svojšínské ulici je proto třeba navrhnout novou přestavbovou plochu PVk pro prodloužení chodníku ve Svojšínské ulici i částečně na těchto dříve navržených rozvojových plochách Č/P-V1 (VD – dočasně VF), I./Č-V1 (VD – dočasně VF), I./Č -V2 (VD – dočasně VF), Č/P-PV5 (PVz1), Č/Z-D2 (DS) a na stávajícím území PVz3 a VZ podél západního okraje Svojšínské ulice. Rovněž i tato plánovaná investice je obsažena v „Programu rozvoje města Černošín“, který je každoročně aktualizován.

c) Návrh obsahu změny:

Změna ÚP prověří možnost vymezit v ÚP novou přestavbovou plochu PVk - veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy pro nový chodník ve Svojšínské ulici od posledního RD č.p. 248 ke stávající komunikaci k fotbalovému hřišti. Zároveň s tím bude vymezena nová VPS s možností pouze předkupního práva ve prospěch města Černošín. Tímto řešením budou zároveň zrušeny příslušné části navržených rozvojových ploch i stávajícího území dle ÚP. Výstavba

chodníku ve Svojšínské ulici částečně na rozvojové ploše Č/Z-D2 - společná přeložka silnic III./20163 a III./1994 (DS) neohrozí do budoucna případnou stavbu přeložky silnice III/1994 dle řešení ÚP. Součástí stavby přeložky silnice III/1994 mimo Svojšínskou ulici bude i nové řešení chodníků v dané lokalitě. Pro tuto novou přestavbovou plochu PVk bude použita plocha s rozdílným způsobem využití PVk – veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy, jejíž regulační podmínky dle kap. 6.4. textové části výroku ÚP budou touto změnou ÚP aktualizovány – viz. dílčí změna C.8.: rozšíření bodu B.10. o kaple, boží muka, pomníky a památníky.

### C.7. Komunikace k pomníku padlých v I. sv. válce na západním okraji Černošína

#### a) Navrhovatel:

Město Černošín, nám. 1 máje 62, 349 58 Černošín – investor veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu.

#### b) Důvody pro pořízení změny ÚP:

Město Černošín připravuje další projekt rekonstrukce veřejného prostranství dle koncepce „Plánu rozvoje města Černošín“, který vychází z ÚP a je stále aktualizován. Město plánuje vybudovat komunikaci na p.p.č. 5192/6, k.ú. Černošín na západním okraji obce ke stávajícímu pomníku padlých v I. sv. válce na p.p.č. 4941/1, k.ú. Černošín v lese. Tato nová komunikace pouze pro pěší bude navazovat na stávající Husovu ulici v rozvojové ploše Č/Z-B1 (BV). Za současných podmínek dle ÚP nelze p.p.č. 5192/6, k.ú. Černošín využít pro tuto plánovanou aktivitu, neboť v ÚP je na tomto pozemku stabilizováno nezastavěné území NL – plochy lesní, NSlv – plochy smíšené nezastavěného území.

#### c) Návrh obsahu změny:

Změna ÚP prověří možnost navrhnout novou zastavitelnou plochu veřejného prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy (PVk) pro komunikaci k pomníku padlých v I. sv. válce umístěného ze 3 řadami dubů na pozemku p.č. 4941, k.ú. Černošín.

Pro tuto novou zastavitelnou plochu PVk bude použita plocha s rozdílným způsobem využití PVk – veřejná prostranství – komunikační koridory a shromažďovací plochy, jejíž regulační podmínky dle kap. 6.4. textové části výroku ÚP budou touto změnou ÚP aktualizovány – viz. dílčí změna C.8.: rozšíření bodu B.10. o kaple, boží muka, pomníky a památníky.

Tato změna ÚP je navržena pro veřejnou infrastrukturu ve veřejném zájmu, změna ÚP proto zároveň prověří možnost vymezit pro tuto dílčí změnu VPS s možností pouze uplatnění předkupního práva pro město Černošín.

### C.8. Kaplička v osadě Lhota

#### a) Navrhovatel:

Město Černošín, nám. 1 máje 62, 349 58 Černošín - majitel p.p.č. 5301, k.ú. Černošín.

#### b) Důvody pro pořízení změny ÚP:

Město Černošín dle „Programu rozvoje města Černošín“ připravuje rovněž rekonstrukci kapličky v centrální části sídla Lhota těsně u stávající křižovatky místních komunikací. Za současných podmínek ÚP nelze p.p.č. 5301, k.ú. Černošín o rozloze pouze 65 m<sup>2</sup> využít pro tuto plánovanou aktivitu, neboť v ÚP je na tomto pozemku stabilizováno zastavěné území PVk – veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy.



c) Návrh obsahu změny:

Změna ÚP prověří možnost doplnit stávající regulační podmínky vymezené plochy s rozdílným způsobem využití PVk - veřejná prostranství - komunikační koridory a shromažďovací plochy dle ÚP v části B. Přípustné využití, v bodě 10 – občanské vybavení slučitelné s účelem plochy o nový text: „kaple, boží muka, pomníky a památníky“ a to s přihlédnutím na příliš malou rozlohu dotčeného pozemku. Ve vazbě na §3 odst. (1) vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění, není účelem územního plánu vymezovat tak malé rozvojové plochy, které svým rozsahem neodpovídají požadované podrobnosti a čitelnosti územního plánu. Pro možnost rekonstrukce kapličky v osadě Lhota nevymezí proto změna ÚP žádnou rozvojovou plochu.

Změna ÚP zároveň prověří možnost doplnit příslušný text: „kaple, boží muka, pomníky a památníky“ zároveň i do ostatních druhů ploch veřejného prostranství dle ÚP, neboť přípustné využití „občanské vybavení slučitelné s účelem plochy“ je obsaženo v regulačních podmínkách všech druhů ploch veřejného prostranství. Změnou ÚP budou zároveň doplněny regulační podmínky těchto ploch:

- PVz - veřejná prostranství - veřejná zeleň: B. Přípustné využití, bod 5.
- PVz1 - veřejná prostranství - veřejná zeleň – parky: B. Přípustné využití, bod 4.
- PVz3 - veřejná prostranství - veřejná zeleň - ochranná a izolační zeleň: B. Přípustné využití, bod 5.

Tímto uceleným řešením se předejde do budoucna dalším možným změnám ÚP právě na plochách PVz, PVz1, PVz3, o které se město Černošín intenzivně stará.

**C.9. Cyklostezka Černošín - Víchov**a) Navrhovatel:

Město Černošín, nám. 1 máje 62, 349 58 Černošín - investor veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu

b) Důvody pro pořízení změny ÚP:

Správní území města Černošín je velmi rozsáhlé, na 8 katastrálních území je rozloženo kromě města dalších 8 sídel. Dopravní páteří území města je silnice II/230, která prochází náměstím 1. máje v Černošíně i prostorem historické návsi Víchova. Město zvažuje záměr výstavby nové cyklostezky podél severního okraje silnice II/230 mezi městem Černošín přes sídlo Krásné Údolí do sídla Víchov. Cyklostezka Černošín – Víchov bude vybudovaná v délce cca 4,5 km. V současné době jsou uvedené pozemky těsně severně při silnici II/230 řešeny jako stabilizované nezastavěné území NZ, NL, NSzpv, NSlp, W, NSo, jako stabilizované zastavěné území DS, PVk, BV jako zastavitelná plocha Č/Z-V2 pro výrobu drobnou, jako územní rezerva R3 – výrobní zóna mezi kravínem a obchvatem obce – DS (VL). Tato plánovaná cyklostezka výrazně zvýší bezpečnost pohybu cyklistů mezi městem Černošín a sídlem Víchov. Za současných podmínek dle řešení ÚP nelze tuto cyklostezku Černošín – Víchov realizovat.

c) Návrh obsahu změny:

Změna ÚP prověří možnost vymezit v ÚP novou zastavitelnou plochu silniční dopravy DS pro cyklostezku Černošín – Víchov podél severního okraje silnice II/230 v šířce max. 8 m. Pro tuto novou zastavitelnou plochu bude použita beze změny plocha s rozdílným způsobem využití DS – doprava silniční s regulačními podmínkami dle ÚP, kap. 6.7. textové části výroku ÚP. Zároveň s tím bude vymezena nová VPS s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva ve prospěch

města Černošín. V místech navržené nové cyklostezky budou zastavitelná plocha Č/Z-V2 (VD) i územní rezerva R3 (VL) zmenšeny.

#### **D. ZMĚNY ÚP VYPLÝVAJÍCÍ Z LEGISLATIVY**

##### **D.1. Aktualizace hranice ZÚ**

Změna ÚP bude aktualizovat hranici vymezeného ZÚ k novému datu. Bude prověřen rozsah nových zkolaudovaných staveb na vymezených rozvojových plochách v ÚP.

##### **D.2. Nová metodika ÚSES**

Změna ÚP prověří nutnost aktualizovat vybrané prvky ÚSES vymezené v ÚP na území města Černošín dle nové metodiky ÚSES.

##### **D.3. Soulad se stavebním zákonem, v platném znění, soulad s prováděcími vyhláškami 500/2006 Sb., v platném znění, 501/2006 Sb., v platném znění**

Změna ÚP bude zároveň upravena dle vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění.

Změna ÚP nebude zpracována ve variantách, neboť je řešena pro naprosto konkrétní požadavky majitelů nemovitostí nebo města Černošín, z nichž mnohé byly již rozpracovány v podrobnější dokumentaci. Část dílčích změn ÚP pouze zohledňuje již provedený stav v území nebo odstraňuje chyby ÚP. Změna ÚP bude pořizována ve zkráceném postupu dle § 55a) stavebního zákona, v platném znění.

##### **D.4. Soulad s PÚR ČR, soulad s A1-ZÚR PK, A2-ZÚR PK, A4-ZÚR PK**

Změna ÚP prověří a v případě potřeby zapracuje změny podmínek na území města Černošín vyplývající z platné nadřazené územně plánovací dokumentace Plzeňského kraje a z PÚR ČR.

#### **E. STANOVISKO KÚPK, OŽPZ – VLIV ZMĚNY ÚP NA EVL NEBO PTAČÍ OBLASTI**

Bude doplněno.

#### **F. STANOVISKO KÚPK, OŽPZ – VLIV ZMĚNY ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Bude doplněno.

#### **F. NÁVRH ÚHRADY NÁKLADŮ NA ZPRACOVÁNÍ ZMĚNY ÚP**

Právnícké osoby, které podaly žádost o změnu ÚP, uhradí adekvátní část nákladů na změnu ÚP včetně úplného znění ÚP Černošín po vydání této změny. Město Černošín uhradí zbývající část nákladů na změnu ÚP včetně úplného znění ÚP Černošín po vydání změny i za fyzické osoby.

