Změna č.5 územního plánu obce

Černý Důl

Textová část odůvodnění změny územního plánu

Dokumentace k vydání změny územního plánu

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ČERNÝ DŮL	
Změnu č.5 územního plánu obce Černý Důl vydalo	**Zastupitelstvo městyse Černý Důl**
Číslo usnesení zastupitelstva obce	
Datum nabytí účinnosti	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Razítko	Podpis

Projektant	**Ing.arch. František Pospíšil**
Razítko	Podpis

prosinec 2014

Obsah :

_1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE (dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.)..... 5

1.A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 5

1.B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ..... 5

1.C VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....17

1.D VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 17

D.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....17

D.2 VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ PŮDY Z POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA 27

_2. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE (dle §53 odst. (4) a (5) zák. č. 183/2006Sb.).....27

2.A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 (dle §53 odst. (4) zák. č. 183/2006Sb. 27

2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM 27

2.A.B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území).....40

2.A.C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 41

2.A.D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ 42

2.B ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 47

2.C STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 49

2.D SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 54

2.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY ...56

2.E.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ...56

2.E.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ...56

2.E.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ ...57

2.E.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ ...59

2.E.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD. ...62

2.E.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ...63

2.E.G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT ...64

2.E.H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA ...65

2.E.I ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI ...65

2.E.J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ ...65

2.E.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI ...66

2.E.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ ...66

2.E.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 66

2.E.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT 66

2.E.O. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI 67

2.E.P. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 67

2.F VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 67

_3. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE (dle § 53 odst. (5) zák. č. 183/2006Sb., správního řádu a ostatní přílohy) 70

3.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU 70

3.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ 71

3.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 71

3.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK 71

3.E ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV 72

_1. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE (DLE PŘÍLOHY Č. 7 VYHLÁŠKY Č. 500/2006 SB.)

1.A VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Z hlediska dalších širších územních vztahů náleží od 1.1.2003 městys Černý Důl dle vymezení správních obvodů obcí s rozšířenou působností do správního obvodu městského úřadu ve Vrchlabí, který je současně i střediskem správního obvodu nadřízeného pověřeného obecního úřadu.

Řešené území je dopravně vázáno na podhorský tah silnice I/14 s návazností na silnice II/297 (Čistá – Černý Důl) a III/325 54 (Fořt). Obec leží mimo železniční tratě. Dopravní obslužnost ve sféře hromadné přepravy osob je zajišťována pouze autobusovými linkami.

Pro zpracování změny č.5 nebyly formulovány žádné specifické požadavky vyplývající ze širších vztahů a řešení změny nemá z hlediska širších vztahů v projevu jednotlivých funkčních subsystémů vliv na nadlokální souvislosti v koordinaci území.

1.B VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky zadání	Vyhodnocení splnění
A. požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů A.1 Změna územního plánu bude respektovat obsah Politiky územního rozvoje a obsah územně plánovacích dokumentací vydaných krajem a nadřazených. A.2 Nadřazeným územně plánovacím dokumentem je územní plán VÚC Krkonoše zpracovaný TERPLANEM PRAHA a.s. a schválený vládou ČR 9.11.1994 usnesením č. 630. Závazná část byla vyhlášena nařízením vlády č. 232/1994 Sb. Nejzávažnějším závazným požadavkem ÚP VÚC je zajištění územní ochrany pro homogenizace trasy silnice I/14 v prostoru Čistá - Rudník a výstavba kanalizace a ČOV. Požadavek se změny č.5 nedotýká. A.3 Rozpracovanou nadřazenou dokumentací jsou zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, jejichž zadání bylo schváleno jako Zadání Územního plánu velkého územního celku Královéhradeckého	ad. A.1, A.4, A.5: Z Politiky územního rozvoje České republiky 2008 schválené usnesením vlády ČR 20.7.2008 vyplývají požadavky týkající se polohy řešeného území ve specifické oblasti SOB 7 Krkonoše – Jizerské hory. Tyto požadavky dále podrobně rozpracovávají ZÚR KHK. Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají žádné požadavky týkající se řešení změny územního plánu, které by vyplývaly z definování rozvojových os a oblastí, multimodálních koridorů, dopravních koridorů, řešení elektroenergetiky, plynárenství či dálkovodů. Požadavky PÚR 2008 i ZÚR KHK byly splněny a jsou podrobně popsány a vyhodnoceny v kapitole 2.A.A tohoto odůvodnění (VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM).

Požadavky zadání	Vyhodnocení splnění
kraje Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje č. usnesení ZK/17/1039/2006 ze dne 24.10.2006. Ze zadání vyplývá požadavek na homogenizaci trasy silnice I/14 a odstranění závad. A.4 Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají žádné požadavky týkající se řešení změny územního plánu, které by vyplývaly z definování rozvojových os a oblastí, specifických oblastí, multimodálních koridorů, dopravních koridorů, řešení elektroenergetiky, plynárenství či dálkovodů. A.5 Konkrétní požadavky, vyplývající ze záměrů obsažených v nadřazené územně plánovací dokumentaci a v rozpracované nadřazené dokumentaci (viz. body A2 a A3) budou v rámci zpracování řešení změny územního plánu zohledněny v souladu s aktuálním stavem pořizování zásad územního rozvoje. A.6 Z hlediska dalších širších územních vztahů náleží od 1.1.2003 Obec Černý Důl (od 11.3.2008 Městys Černý Důl) dle vymezení správních obvodů obcí s rozšířenou působností pod městský úřad ve Vrchlabí, který je současně i střediskem správního obvodu nadřízeného pověřeného obecního úřadu. Řešené území je dopravně vázáno na podhorský tah silnice I/14 s návazností na silnice II/297 (Čistá – Černý Důl) a III/325 54 (Fořt). Obec leží mimo železniční tratě. Dopravní obslužnost ve sféře hromadné přepravy osob je zajišťována pouze autobusovými linkami. Ve vztahu ke změně územního plánu číslo 5 nevyplývají žádné konkrétní požadavky z širších vztahů.	ad. A.2, A.3 Vydáním Zásad územního rozvoje KHK pozbyla platnosti dle § 187 odst. 2 zákona 183/2006 Sb. územně plánovací dokumentace Územní plán velkého územního celku Krkonoše. ZÚR KHK vydalo dne 8. září na svém 22. zasedání Zastupitelstvo KHK usnesením č. 2/1564/2011. ZÚR KHK nabyly účinnosti dne 16. listopadu 2011. Tento dokument stanoví základní uspořádání a limity širšího území, hlavní koridory dopravy, technické infrastruktury a územní systémy ekologické stability, vymezuje významné rozvojové plochy a další území speciálních zájmů. Soulad změny č. 5 se zásadami územního rozvoje je podrobně popsán v samostatné kapitole 2.A.A tohoto odůvodnění. Ad. A.6: Ze změny č.5 nevyplývají žádné konkrétní požadavky a důsledky týkající se širších vztahů.
B. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů B.1 Územně analytické podklady nejsou dosud pro území správního obvodu obce s rozšířenou působností Vrchlabí zpracovány. Jako hlavní podklad pro zpracování návrhu zadání změny územního plánu byla využita původní územně plánovací dokumentace změny č. 4 a zejména výsledky projednání ideové studie záměru s orgány ochrany přírody.	Územně analytické podklady byly pro území správního obvodu obce s rozšířenou působností Vrchlabí zpracovány v roce 2008 a následná aktualizace v r.2010 a v r. 2012). Z nich vyplynuly obecně požadavky pro nalezení rovnováhy mezi zimní a letní sezónou – hledat atraktivní místa a aktivity, které přitáhnou potřebnou klientelu. Obec má stanovené jasné priority v záměrech: rozvoj Špičáku, golf v Čisté, rozvojové lokality podle ÚP. V návrhu Změny č. 6 byly zohledněny hodnoty území, limity využití území, záměry na změny v území, problémy k řešení v ÚPD vyplývající z ÚAP ORP Vrchlabí a aktuálních dostupných podkladů. Změny č. 5 se přímo týká záměr a problém (číslováno dle identifikace uvedené v ÚAP): č. 22 – výstavba

Požadavky zadání	Vyhodnocení splnění
	golfového areálu v Čisté. Změna přímo naplňuje a zpřesňuje uvedený záměr.
C. požadavky na rozvoj území obce C.1 Pro potřeby řízení výstavby byl v roce 2001 schválen územní plán Obce Černý Důl. Tento dokument byl od schválení do současnosti aktualizován zatím jedinou změnou č. 1, která je ve fázi přípravy vydání změny po řízení o změně č.1 územního plánu. C.2 Hlavním požadavkem na řešení rozvoje území obce v rámci změny č.5 ve vymezení nových ploch pro golfové hřiště v katastrálním území Čistá v Krkonoších na ploše o rozloze cca 85 ha. Kromě vlastního hřiště záměr obsahuje výstavbu souvisejících obslužných objektů a provozů a včetně ubytovacích objektů na dnes zastavěných plochách či plochách zastavitelných navržených k zastavění v rámci změny č. 1 ÚPO. C.3 Prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (bylo součástí zadání).	Ad. C.1: v mezidobí od schválení zadání byl územní plán Obce Černý Důl aktualizován změnami č. 1 a 3 a souběžně s touto změnou č.5 je zpracovávána a projednávána i změna č.6 . Návrhy zadání změn č. 2 a č. 4 byly na základě výsledku projednání zamítnuty a nadále se ve zpracování těchto změn pod uvedeným číslováním nepokračuje. Ad. C.2 ZMĚNA Č. 5 řeší v souladu se zadáním vymezení nových ploch pro golfové hřiště v katastrálním území Čistá v Krkonoších. Kromě vlastního hřiště záměr obsahuje výstavbu souvisejících obslužných objektů a provozů a včetně ubytovacích objektů na dnes zastavěných plochách či plochách zastavitelných navržených k zastavění v rámci změny č. 1 ÚPO a návrh plochy pro pozemní komunikaci mezi hřištěm a golfovým areálem. Ad. C.3 Prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch je součástí samostatné kapitoly odůvodnění změny územního plánu.
D. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) D.1 Vyjádření jednotlivých jevů v územním plánu (členění a regulativy ploch s rozdílným způsobem využití) bude odpovídat platné legislativě - vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. D.2 Hlavním požadavkem na řešení rozvoje území obce v rámci změny č.5 je vymezení nových ploch pro golfové hřiště v katastrálním území Čistá v Krkonoších na ploše o rozloze o rozloze cca 85 ha. Kromě vlastního golfového hřiště, které bude zařazeno do jedné z kategorií nezastavitelných ploch, záměr obsahuje na dnes zastavěných plochách či plochách zastavitelných navržených k zastavění v rámci změny č. 1 ÚPO výstavbu souvisejících obslužných objektů a provozů a včetně ubytovacích objektů. Vymezení lokality je graficky provedeno ve výkresu „Identifikace změny a limitů využití území“, kde jsou	Ad. D.1: Vyjádření jednotlivých jevů v územním plánu je provedeno dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Ad. D.2: Řešení změny územního plánu bezezbytku naplnilo požadavek na řešení všech tří oblastí změny – tedy vymezilo: A – vlastní areál golfového hřiště. B - změnu funkce zastavěné plochy zemědělského areálu na obslužné zázemí golfového hřiště včetně souvisejících obslužných objektů a provozů a včetně ubytovacích objektů. C - plochy pro výstavbu staveb pro bydlení a zařízení pro rekreaci a ubytování. Tyto plochy jsou umístěny výhradně v plochách zastavitelných ploch, které byly navrženy v rámci změny č.1 ÚP obce Černý Důl a řešena byla změna podmínek pro využití této plochy.

Požadavky zadání	Vyhodnocení splnění
písmeny vyznačeny jednotlivé dílčí plochy záměru, pro které platí následující požadavky a zásady řešení : A – Vlastní areál golfového hřiště. Jedná se o dvě 9-ti jamková hřiště. Celková výměra herních ploch činí cca 85 ha. Nejužší místo se nachází v západní části hřiště a měří cca 80 m, nejširší se nachází uprostřed celého hřiště a měří cca 700 m. Golfové hřiště je dlouhé cca 1500. Orientace od jihovýchodu na severozápad, téměř kolmo k lánovému typu části městyse Čistá v Krkonoších, směřující do údolí, ve kterém se nachází přítok koupaliště v Čisté v Krkonoších, včetně biokoridoru, který tento tok lemuje. Součástí areálu golfového hřiště budou plochy biozóny, které budou vyjmuty z úprav v rámci stavby i následného provozu golfového hřiště a dále se předpokládá doplnění krajiny o vodní plochu či plochy, umístěné zejména na místech a plochách podmáčených a zvodnělých. B - Kromě vlastního golfového hřiště zahrnuje záměr změnu funkce zastavěné plochy zemědělského areálu na obslužné zázemí golfového hřiště včetně souvisejících obslužných objektů a provozů a včetně ubytovacích objektů. Zde by měly být v rámci regenerace a revitalizace tohoto zemědělského brownfieldu opraveny nebo nově postaveny budovy, které budou sloužit pro technické a materiální zázemí zamýšleného golfového hřiště, případně tréninková sportoviště. Dále by zde měla být vybudována restaurace s ubytovacím zařízením (pensionem či hotelem) a parkoviště pro neubytované sportovce. Dále se počítá s odstraněním souvisejících ekologických zátěží, jako jsou septiky a hromady stavební sutě, které se v areálu nacházejí. C - Součástí komplexu budou plochy pro výstavbu staveb pro bydlení a zařízení pro rekreaci a ubytování. Tyto plochy jsou umístěny výhradně v plochách zastavitelných ploch, které byly navrženy v rámci změny č.1 ÚP obce Černý Důl. U plochy označené v grafické příloze zadání jako plocha „C“, bude v souladu s vyjádřením Správy KRNAP k ideové studii změněno zařazení do typu plochy a upraveny některé podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu, a to v parametru, že „stavba smí mít jen jedno nadzemní podlaží a podkroví“. Uvažovány jsou tři bytové domy se dvěmi nadzemními podlažími a obytným podkrovím.	

Požadavky zadání	Vyhodnocení splnění
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury se promítly do řešení změny návrhem koncepčních zásad pro jednotlivé plochy změn.
E. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	
Všeobecné požadavky	
E.1 Řešení dopravní infrastruktury :	Řešení se nedotýká ochranných pásem dopravních staveb. Nároky na hromadnou dopravu se nepředpokládají. Plánovaná výstavba se odehraje v zastavěném území a plochách k němu bezprostředně přilehlých a navazuje na stávající komunikační síť. V řešené lokalitě je navržena jedna komunikace, avšak nevznikla potřeba jejího vymezení jako VPS. Doprava v klidu bude řešena s dostatečnou kapacitou na vlastních pozemcích rozvojových ploch změny č.5. Pěší ani cyklistická doprava nebude realizací navrhovaných změn negativně dotčena.
Bude respektovat ochranná pásma dopravních staveb.	
Bude obsahovat orientační zhodnocení zvýšení nároků na stávající silniční sít, včetně vlivu na hromadnou dopravu, které vyplyne z koncepce navrženého řešení.	
Bude vycházet z kapacity a prostorového uspořádání stávající silniční sítě a sítě místních komunikací a navrhne pro nové rozvojové plochy zásady jejich připojení na stávající komunikační sít.	
Zařadí návrhy nových komunikací či prostorově adekvátní úpravy stávajících komunikací do návrhu veřejně prospěšných staveb;	
Ostatní druhy dopravy (m. j. také hromadná, pěší a turistická, cyklistická, v klidu, vč. zajištění nových odstavných stáni) budou zpracovány způsobem požadovaným dle platné legislativy.	
E.2 Řešení technické infrastruktury	Energetická bilance včetně podrobnějšího odůvodněná navrhovaného řešení je podrobně popsána v kapitole „2.E.D Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování“.
V souladu s potřebami zajištění rozvoje obce navrhnout řešení koncepce infrastruktury dle nároků navrhovaného řešení územního plánu. U navržených rozvojových ploch bude provedena energetická bilance a stanovena koncepce energetického řešení a zneškodňování odpadů.	
U navržených rozvojových ploch bude provedena bilance potřeb vody a stanovena koncepce zásobování vodou a likvidace odpadních vod.	
V území navrženém k zástavbě nesmí dojít ke zhoršování odtokových poměrů.	
Je nutno respektovat připojovací podmínky dané zákonem č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a ochranná pásma rozvodů energií.	
Konkrétní požadavky a předpoklady řešení :	
E.3 Řešení dopravní infrastruktury :	Návrh řešení změny č. 5 potvrzuje přístup do areálu po stávající komunikaci na parcele ppč. 1269, která slouží jako stávající příjezd do lokality. Na tuto komunikaci
Hlavní přístup do areálu bude zprostředkován po místní komunikaci na ppč. 1269, která v současné	

Požadavky zadání	Vyhodnocení splnění
době slouží jako jediný přístup do areálu FARMY a pro jeden rodinný dům, předpokládá se její rekonstrukce v rámci realizace golfového hřiště. Dále je počítáno s vybudováním komunikace, která plynule naváže výše uvedenou místní komunikaci a vytvoří přístup a základ dopravní obsluhy v lokalitě výstavby „C“ a zároveň bude sloužit jako veřejná komunikace pro přístup do volné krajiny směrem na jih. Další prostup krajinou je plánován opět ze severu na jih, a to v zadní části hřiště (za potokem). Tento prostup krajinou, který je již v současné době patrný v terénu vyjetými kolejemi, bude zpevněn a upraven pro prostup zejména pro pěší, kteří směřují na koupaliště v Čisté v Krkonoších. Tato cesta bude plynule navazovat na komunikaci na ppč. 1272/1 (tzv. dubová cesta). Další prostup krajinou je opět v současné době již patrný vyjetými kolejemi a vede v hranicích ppč. 819/3, 819/4, 823/2, 823/4 a 824/1. Tento prostup krajinou bude opět zpevněn a upraven pro prostup zejména pro pěší a zemědělskou techniku a bude navazovat opět na komunikaci ppč. 1272/1 (tzv. dubová cesta). Přístupy z hlavních místních komunikací (současné a nově vybudované, navazující) k jednotlivým objektům budou již řešeny pouze sítí úzkých přístupových komunikací. U každého objektu bude zřízen patřičný počet parkovacích stání. Ostatní prostupy, zejména pak prodloužení tzv. dubové cesty po pozemku GP 1272/1 D1 a D2, dále prostup vedoucí z východu na západ vedoucí po pozemcích GP 1268, KN 1263/2, KN 1263/1, KN 895/4, KN 887 a další, budou řešeny v územní studii. Komunikace v prostoru golfového hřiště budou řešeny zpevněním přírodními materiály, např. štěrkodrtí, případně kameny. Tyto komunikace budou využívány zejména pro pohyb golfových vozíků, nikoli jiných dopravních prostředků, dále pak pro pěší a tomu budou odpovídat i jejich rozměry a možné zatížení. Zásadou návrhu cest v návazné dokumentaci, zakotvenou do regulativů změny č. 5, bude maximální možný soulad návrhu cest s původní katastrální mapou (dnes zjednodušená evidence), což přispěje k návratu k původnímu krajinnému rázu v 50-tých letech 20. století. Tyto komunikace budou z části veřejné, z části neveřejné. Kompletní síť komunikací bude řešena v územní studii.	přímo navazuje rozvojová plocha 1.B.2b, která je navržena pro veřejné prostranství – pozemní komunikaci a bude sloužit pro obsluhu ploch 1.B.2c (plocha C dle zadání) a 1.B.2a (část rozvojové plochy 1.B.2 ze změny č. 1 ÚPO). Toto komunikace umožňuje další prodloužení a následnou obsluhu navazujících rozvojových lokalit. Pěší prostup skrze herní plochu je plánovaný v severojižním směru. Potvrzuje stávající přirozenou cestu od koupaliště v Čisté. Hřiště bylo pro potřeby vymezení v územním plánu rozděleno na dvě hlavní hrací plochy (5K2, 5K3) s funkcí umožňující realizaci golfového hřiště. Tyto plochy jsou od sebe odděleny zhruba 40 – 60 metrů širokým pásem s funkcí přírodní, který lemuje koryto stávajícího potoka a je označen kódem 5K5. V této ploše bude možné realizovat pěší cestu skrz areál, ostatní stavební zásahy jsou vyloučeny a vymezená plocha zůstane v přirozeném přírodním stavu pro průchod regionálního biokoridoru. Na výše zmíněný prostup navazuje další přístup do území, který vede od severu a napojuje se na tzv. stávající dubovou cestu. Tento severní přístup se nachází mimo řešené území změny č.5 a jeho úprava či zpevnění je možné v rámci přípustného způsobu využití v regulativech funkčních ploch. Přístupy k jednotlivým pozemkům ani vymezení parkovacích míst není v měřítku územního plánu zobrazitelné, avšak regulativy navrhovaných funkčních ploch umožňují vybudování související dopravní infrastruktury. Celý areál golfového hřiště je navržen k prověření pomocí územní studie. Tato studie bude prostupy řešit. Ve výkresových přílohách není cestní síť hřiště zobrazena. Možnost a způsob zastavění udávají funkční regulativy.

Požadavky zadání	Vyhodnocení splnění
E.4 Splašková kanalizace, voda, el. energie Splašková kanalizace – ze všech ploch výstavby, včetně prostoru farmy, budou svedeny splaškové vody do hlavního kanalizačního řadu obce Černý Důl, jehož výstavba je v současné době připravována. Pitná voda – zásobování pitnou vodou bude zajištěno z veřejného vodovodního řadu, a to vybudovanou tlakovou stanicí. Dle informací správce vodovodu obce obec disponuje dostatečnou zásobou a akumulací pitné vody. Elektrická energie – pro zajištění dostatečné kapacity elektrické sítě nízkého napětí se vybudování nové trafostanice. Kabelové rozvody budou provedeny k jednotlivým objektům výhradně zemními přípojkami. Plyn – jako variantní řešení vytápění objektů lze uvažovat vytápění zemním plynem, který se nachází na pozemcích určených pro výstavbu.	Do doby napojení na novou obecní kanalizace s ČOV v Čisté či jiný kolektivní systém likvidace odpadních vod se budou splašky likvidovat v lokální ČOV. V řešení je plánováno napojení na veřejný vodovod. Odběry pitné vody nepřesáhnou kapacitu stávající sítě. Závlahy hřiště budou dotovány z lokálních zdrojů – voda bude jímána z rybníčků na akumulaci dešťové vody, která bude v případě nedostatku srážek dotována ze dvou lokálních vrtů. Odběr elektrické energie nepřesáhne standardní hodnoty pro dané funkční využití. Je navrženo připojení do stávající elektrické sítě. Zásobování plynem je možné v případě potřeby řešit napojením do stávající plynovodní sítě v obci.
F. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území F.1 Důležitým prvkem navržené urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny je respektování stávajícího charakteru a hodnot zástavby a krajinného rázu, jako základního východiska pro další rozvoj s důrazem na ochranu historických, kulturních, urbanistických a přírodních hodnot území. Navržené rozvojové plochy proto musí kontextuálně dotvořit stávající urbanizované území. K jednotlivým oblastem ochrany hodnot : F.2 Ochrana nemovitých kulturních památek - Při zpracování dokumentace je nutno respektovat chráněné nemovité památky a ostatní památkově hodnotné objekty vč. archeologických lokalit. Ochrana nemovitých kulturních památek a archeologických lokalit bude součástí řešení územního plánu – záměr nicméně nemá přímý vztah a vliv na památkový fond. F.3 Ochrana přírody - Při zpracování řešení je nutno respektovat všechny objekty ochrany přírody, z hlediska všeobecné ochrany přírody chránit zejména ty části území, jejichž ochrana vyplývá ze zákona ČNR č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, o ochraně přírody a krajiny, plochy veškeré zeleně v současně zastavěném území a ekologicky významné segmenty (plochy) krajiny a respektovat požadavky	- podmínky ochrany krajinného rázu se promítly do podmínek pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití, - plochy změn se nedotýkají památkového fondu - změny respektuje limity ochrany přírody, zvláštní požadavky (viz kapitola I) byly zapracovány do podmínek využití jednotlivých konkrétních rozvojových ploch. - vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu bylo zpracováno dle požadavků. změna č. 5 ÚPO se nevyvolává nároky na zábor PUPFL;

Požadavky zadání	Vyhodnocení splnění
vyplývající ze skutečnosti, že řešené území leží na území ochranného pásma KRNAP. Z hlediska všeobecné ochrany přírody je třeba chránit zejména : - prvky územního systému ekologické stability –- funkce biokoridorů a biocenter nesmí být omezena či rušena, - významné krajinné prvky, - plochy kvalitní vzrostlé mimolesní zeleně - zvláště chráněné druhy a jejich stanoviště Z hlediska ochrany přírody a krajiny není přípustný zásah do břehového porostu v okolí vodního toku (p.p.č. 1339/1 v k.ú. Čistá v Krkonoších), který je významným krajinným prvkem dle zákona Č. 114/1992 Sb., a z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., zejména ohroženého druhu bledule jarní (Leucojum vernum). V rámci plochy řešeného území změny č. 5 se požaduje zpřesnit vymezení prvků územního systému ekologické stability..... **F.4 Ochrana půdního fondu** Součástí odůvodnění přílohy dokumentace bude "Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa". Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu bude zpracováno v souladu s §3 vyhl.č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF a přílohy č.3 k této vyhlášce, která .... V návrhu je třeba minimalizovat nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa - zábor pozemků určených k plnění funkce lesa se nepředpokládá. Výstavba od hranice lesních pozemků je doporučena ve vzdálenosti 50m, v tomto ochranném pásmu je výstavba možná podmíněně na základě souhlasu dotčených subjektů s předpokladem minimální vzdálenosti od hranice lesa 20 m. Vyhodnocení záborů pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) bude zpracováno v souladu s požadavky §14 zákona č.289/1995 Sb. (lesní zákon) a vyhláškou MZe ČR č. 77/1996 Sb.,.	
G. požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace G.1 Jako veřejně prospěšné stavby (VPS) mohou být navrženy stavby pro veřejnou infrastrukturu	Změna č. 5 nenavrhuje žádné nové VPS, VPO ani asanace a to z toho důvodu, že ochrana veřejného zájmu nevyžaduje omezení či odejmutí vlastnických práv pro realizaci veřejně prospěšných staveb,

Požadavky zadání	Vyhodnocení splnění
určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu. U každé navržené plochy pro veřejně prospěšnou stavbu bude stručně zdůvodněna její veřejná prospěšnost a potřeba. G.2 U navržených veřejně prospěšných opatření, tzn. u opatření nestavební povahy sloužících ke snižování ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, musí být vyhodnocena jejich veřejná prospěšnost a potřeba. G.3 V případě nezbytné potřeby budou navrženy plochy pro asanace. Lze předpokládat, že plocha areálu bývalého státního statku Lánov, později Farma, s.r.o., která je do grafické přílohy zadání změny č. 5 zakreslena jako plocha C, bude vyžadovat asanační zásahy. Záměr předpokládá revitalizaci tohoto zemědělského brownfiledu jako technického, obslužného a ubytovacího zázemí golfového areálu. G.4 Navržené plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanace budou zakresleny ve výkresové části změny Územního plánu, budou označeny identifikovatelným a nezaměnitelným způsobem.	opatření či asanací. Vymezení VPS a VPO bylo upraveno dle požadavků legislativy podle novely stavebního zákona 2013.
H. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů H.1 K jednotlivým vybraným oblastem lze konstatovat: ▪ Ochrana veřejného zdraví - ....Řešení bude eliminovat činnosti vedoucí ke zhoršení kvality ovzduší a k nadlimitní hlukové zátěži..... ▪ Lokality změny se nacházejí **mimo** ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Janské Lázně. ... ▪ Požadavky civilní ochrany - respektovány budou požadavky civilní ochrany specifikované v rámci projednání zadání na základě konkrétních požadavků. ▪ Požadavky ochrany a bezpečnosti státu ▪ Požadavky ochrany ložisek nerostných surovin – respektovány budou plochy ložiskové ochrany, zejména chráněná ložisková území, dobývací prostory a ložiska nerostných surovin. Změny neztíží ani neznemožní vydobytí veškerých zásob níže uvedených ložisek. Na území městyse se nachází: o *výhradní ložisko současné povrchové těžby vápence ostatního Černý Důl, č. ložiska 3 101100, pokryté dobývacím*	▪ Součástí návrhu změny nejsou funkce a činnosti, vedoucí ke zhoršení kvality ovzduší a k nadlimitní hlukové zátěži. Z charakteru záměru vyplývají předpoklady pro zlepšení vlivu na ovzduší díky transformaci bývalého zemědělského areálu na jinou funkci. ▪ Lokality změny se nacházejí mimo ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Janské Lázně. ▪ Lokality změny ÚP nebyly dotčeny žádnými specifickými požadavky z hlediska civilní ochrany ▪ Lokality změny ÚP nebyly dotčeny žádnými specifickými požadavky z hlediska ochrany a bezpečnosti státu ▪ Lokality změny ÚP nezasahují do ploch ložiskové ochrany ▪ Lokality změny ÚP nezasahují do ploch sesuvů a poddolovaných území s jedinou výjimkou plochy 6P1, která ale není rozvojovou plochou, ale stabilizovanou. ▪ Navržené zastavitelné plochy jsou situovány mimo záplavová území a neovlivňují podmínky ochrany území před povodněmi. V dotyku se

Požadavky zadání	Vyhodnocení splnění
prostorem č.60013 stejného názvu, těžební organizací je a.s. Krkonošské vápenky Kunčice. o *dřívější povrchové výhradní ložisko dolomitu, kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu a karbonátu pro zemědělské účely Prostřední Lánov – Bienerovi boudy, č. ložiska 3 039300, pokryté dobývacím prostorem č. 60309 Prostřední Lánov, s chráněným ložiskovým územím Horní Lánov č.17900000, těžební organizací je a.s. Krkonošské vápenky Kunčice, které pokrývá i výhradní ložisko dolomitu Lánov č. 3179000.* ▪ Požadavky geologické stavby území – respektovány budou plochy sesuvů a poddolovaná území. ▪ Požadavky ochrany před povodněmi – rozvojové plochy budou vymezeny tak, aby respektovaly a pokud možno nezasahovaly do stanovených zátopových území Q100 vodních toků.	záplavovým územím jsou plochy změn situované v zastavěném území, zde již ale zástavba existuje a existenci uvedených limitů je třeba řešit v rámci projektové přípravy případných změn existujících staveb.
I. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území zadání obsahovalo následující požadavky a pokyny, jejichž cílem je eliminace hlavních střetů zájmů a problémů v území : ▪ Golfové hřiště bude vybudováno mimo současně zastavěné i zastavitelné území obce. ▪ Bude navrženo v přírodě blízkém stavu, pouze s nezbytně nutnými úpravami terénu (jamkoviště, odpaliště apod.). ▪ Konkrétní umístění odpališť, jamkovišť a bankrů bude provedeno po ukončení inventarizačního průzkumu, který zajistí Správa KRNAP v roce 2008. ▪ Návrh sadových úprav bude sestaven ve spolupráci se Správou KRNAP (umístění a druhové složení použitých dřevin). ▪ Navržené biozóny (viz grafická příloha zadání) budou vyjmuty z úprav v rámci stavby i následného provozu golfového hřiště. ▪ Celý záměr podléhá vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. ▪ Z hlediska ochrany přírody a krajiny není	Uvedené požadavky byly zapracovány do podmínek využití jednotlivých konkrétních rozvojových ploch. V souladu s požadavkem zadání bylo provedeno vyhodnocení vlivu změny č.5 územního plánu obce na udržitelný rozvoj území.

Požadavky zadání	Vyhodnocení splnění
přípustný zásah do břehového porostu v okolí vodního toku (p.p.č. 1339/1 v k.ú. Čistá v Krkonoších), který je významným krajinným prvkem dle zákona č. 114/1992 Sb., a z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., zejména ohroženého druhu bledule jarní (Leucojum vernum). ▪ Pro výstavbu domů budou využity pouze parcely na ploše 1.B.2. (dle označení lokality ve změně č.1), uvedené ve změně č. 1 ÚP obce Černý Důl, a také prostory objektu bývalého statku (v grafické příloze zadání označeno písmenem B) na (p.p.č. 231/0 v k.ú. Čistá v Krkonoších) a k němu přilehlých pozemků a objektů. ▪ Řešení vytvoří předpoklady pro takové úpravy a využití pozemků řešeného území, které zohlední požadavky na fungování sítě polních a účelových cest a dostupnost zemědělských pozemků a prostupnost krajiny, protierozní ochranu pozemků v řešeném území vč. stabilizačních prvků tvorby a ochrany životního prostředí.	
J. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose **J.1** Vymezení zastavitelných území a jejich zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití bude provedeno v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území. **J.2** Obec Černý Důl se nenachází v rozvojové oblasti či ose dle Politiky územního rozvoje ČR.	Vymezení zastavitelných území a jejich zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití **bylo** provedeno v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území. Obec (městys) Černý Důl se nenachází v rozvojové oblasti či ose dle Politiky územního rozvoje ČR.
K. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií 1 Návrh zadání obsahuje požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií a to pro všechny jednotlivé řešené dílčí plochy změny č. 5 – plochy A, B a C.	Zadání obsahovalo požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Tyto plochy byly řešením změny vymezeny v souladu se zadáním.
L. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem	Zadání neobsahovalo konkrétní požadavek na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

Požadavky zadání	Vyhodnocení splnění
L.1 Návrh zadání neobsahuje požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. L.2 Úkolem územního plánu bude vyhodnotit potřebu vymezení části řešeného území pro stanovení podrobnějších prvků regulace formou regulačního plánu. V případě, že bude vymezeno území pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, bude součástí návrhu územního plánu i zadání regulačního plánu.	Vymezení části řešeného území pro stanovení podrobnějších prvků regulace formou regulačního plánu bylo vyhodnoceno jako neúčelné a to vzhledem k charakteru změny a dále s ohledem na skutečnost, že podrobnější podmínky jsou navrženy k prověření změn jejich využití územní studií.
M. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území M.1 Řešení územního plánu bude obsahovat vyhodnocení vlivu řešení územního plánu na udržitelný rozvoj území. Tento požadavek vyplývá ze skutečnosti, že nelze vyloučit vliv na Evropsky významnou lokalitu Krkonoše či Ptačí oblast Krkonoše, a také z polohy záměru v blízkosti území KRNAP v jeho ochranném pásmu.	Součástí změny č.5 ÚPO bylo vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území vč. části B – tedy vyhodnocení vlivu na Soustavu Natura 2000.
N. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant **N.1** Vzhledem k tomu, že zpracování variant řešení není požadováno, nebude zpracováván koncept územního plánu.	Zadání neobsahovalo požadavek na další variantní řešení, tudíž nebyl zpracováván koncept změny územního plánu. Kromě toho zpracování konceptu dle platného znění stavebního zákona již není možné.
O. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení O.1 Dokumentace změny č. 5 územního plánu bude uspořádána dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. O.2 Výkresy budou provedeny v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5000 či 1:10000 s výjimkou výkresu širších vztahů, který bude vydán v měřítku výkresu ploch a koridorů zásad	Požadavky na uspořádání obsahu dokumentace byly splněny. Na základě stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje k návrhu změny č.5 značka 8542/UP/2014/Sm ze dne 23.6.2014 bylo akceptováno upozornění na §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a na obsah §55 odst.5 stavebního zákona a v této souvislosti bylo upraveno provedení výkresů tak, aby odpovídalo požadavkům uvedených předpisů. Podrobněji jsou provedené úpravy komentovány v kapitole 2.A.D. tohoto odůvodnění.

Požadavky zadání	Vyhodnocení splnění
územního rozvoje. O.3 Čistopisná dokumentace územního plánu bude vydána v počtu šesti vyhotovení (2 x pro Úřad městyse, 1 x pro Stavební úřad,1 x pro Úřad územního plánováni, 1 x pro Krajský úřad, 1 x pro Správu KRNAP).	

1.C VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

1.D VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

D.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Tabulkové a textové vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na zemědělský půdní fond je provedeno pouze pro ty rozvojové lokality, které jsou řešeny v rámci změny č. 5 územního plánu.

Výkresová dokumentace je provedena ve formě výkresu Předpokládaných záborů půdního fondu, zahrnujícího všechny plochy rozvojových lokalit, které změna č. 5 řeší nad rámec rozvoje a předpokládaných záborů původního územního plánu a předchozích změn. Rozvojové plochy, které jsou řešeny v rámci změny č. 5 územního plánu jsou ve výkrese zvýrazněny a označeny identifikačním kódem dílčí změny resp. záboru.

Jednotlivé zábory jsou ve výkrese zvýrazněny a označeny identifikačním kódem shodným s kódem použitým v bilanční tabulce v této kapitole.

Ve výkresové části v měřítku 1: 5 000 jsou vyznačeny:

- hranice vyhodnocovaných ploch záborů – zastavitelné plochy, plochy přestaveb a plochy změn v krajině
- hranice katastrálních území a hranice správního území obce

- hranice zastavěného území k 1. 5. 2013
- hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) včetně kódu BPEJ
- plochy provedených meliorací půd
- hranice parcel a zastoupení kultur (druhů pozemků)
- hranice KRNAP, hranice CHOPAV
- hranice ochranného pásma KRNAP

Dále je ve výkresové části uveden výřez schématu v měřítku 1 : 15 000 s rozlišením tříd ochrany ZPF.

Plošná bilance byla provedena formou topologických průniků jednotlivých relevantních informačních vrstev v rámci zpracování geoinformační databáze územního plánu. Z toho vyplynula i zbytečná „přesnost" uváděných výměr v m^2. Uvedené výsledky byly ponechány bez zaokrouhlení na např. desetiny hektarů, které by více odpovídalo koncepčnímu charakteru dokumentace územního plánu. V této souvislosti je třeba si uvědomit, že uvedené výměry jsou orientační a v realizační přípravě dojde k přiměřeným odchylkám od uváděných hodnot.

Celkový přehled lokalit řešených změnou územního plánu

Změna č.5 se dotýká lokalit uvedených v následujících dvou tabulkách, které obsahují informaci o původním označení ze zadání a o typu zařazení plochy do ploch s rozdílným způsobem využití. Předpokládané zábory půdního fondu byly přitom bilancovány pouze pro plochy uvedené v tabulce 1, které představují nově navržené rozvojové plochy vyžadující vyjmutí ze zemědělského půdního fondu. Plocha 1.B.2c je zahrnuta do řešení z důvodu úpravy regulativů, ale tato plocha byla již bilancována ve změně č.1 územního plánu v rámci plochy 1.B.2, proto se zde její zábor neuvádí. Plochy uvedené v tabulce 2 jsou sice vyčíslené v plné rozsahu, avšak v těchto plochách se nepředpokládá zábor půdního fondu, pozemky budou ponechány v současných druzích pozemků.

Tab. 1

ROZVOJOVÉ PLOCHY BILANCOVANÉ JAKO PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU ***(zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině s funkcí přírodní a sportovní - golf)***		
KÓD LOKALITY	***označení dle zadání***	***zařazení do PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ***
5P1	B	OK – občanská vybavenost – komerční funkce
5Z2	část plochy A	OS – občanská vybavenost – sportovní funkce
1.B.2b	část plochy A	PV – plocha veřejných prostranství – pozemní komunikace

1.B.2c	C	R – plocha rekreace – stavby pro rekreaci (plocha byla bilancována ve změně č.1)
5K2	část plochy A	NSpg – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní a sportovní - golf
5K3	část plochy A	NSpg – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní a sportovní - golf

Tab. 2:

ROZVOJOVÉ PLOCHY NEBILANCOVANÉ JAKO PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU ***(plochy změn v krajině s funkcí přírodní)***		
KÓD LOKALITY	***označení dle zadání***	***zařazení do PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ***
5K4	biozóna 6	NSp – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní
5K5	biozóny 1, 2, 3 a 5	NSp – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní
5K6	biozóna 4	NSp – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní

Podrobná bilance předpokládaných ZÁBORŮ ZPF a PUPFL dle jednotlivých lokalit

Vzhledem k malému množství dílčích vyhodnocovaných ploch je vyhodnocení provedeno pro každou rozvojovou plochu zvlášť v jednotlivé tabulce, přičemž v této tabulce je vyhodnocen jak dopad na ZPF, tak i na PUPFL.

Podrobné vyhodnocení záborů ZPF dle jednotlivých lokalit je uvedeno v následujících tabulkách:

k.ú. Čistá

plocha změny 5P1: celková rozloha plochy 15 599 m^2

druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	rozloha záboru PF	m^2 v ZÚ	m^2 celkem
orná půda			-	0	0
zahrady			-	0	0
sady			-	0	0
trvalý travní porost			-	0	0
			omezení využití ZPF	0	0
lesní pozemek			omezení využití PUPFL	0	0

ostatní druhy pozemků			ostatní plochy	15599	15599
			celkem záborů půdního fondu		**0**

plocha změny 5Z2: celková rozloha plochy 2 069 m^2

druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	rozloha záboru PF	m^2 v ZÚ	m^2 celkem
orná půda			-	0	0
zahrady			-	0	0
sady			-	0	0
trvalý travní porost	8.40.67	V.	64	0	64
	8.34.44	V.	1762	0	1762
	8.34.21	I.	243	0	243
			omezení využití ZPF	0	2069
lesní pozemek			omezení využití PUPFL	0	0
ostatní druhy pozemků			ostatní plochy	0	0
			celkem záborů půdního fondu		**2069**

plocha změny 1.B.2b : celková rozloha plochy 5559 m^2

druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	rozloha záboru PF	m^2 v ZÚ	m^2 celkem
orná půda	8.34.21	I.	2328	0	2328
	8.50.11	IV.	1144	0	1144
zahrady			-	0	0
sady			-	0	0
trvalý travní porost	8.34.21	I.	1209	0	1209
	8.50.11	IV.	767	0	767
			omezení využití ZPF	0	5447
lesní pozemek			omezení využití PUPFL	0	0
ostatní druhy pozemků			ostatní plochy	0	112
			celkem záborů půdního fondu		**5447**

plochy změn 5K2: celková rozloha plochy 426 709 m^2

druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	rozloha záboru PF	m^2 v ZÚ	m^2 celkem
orná půda	8.34.21.	I.	76185	0	76185
	8.50.11.	IV.	6910	0	6910
zahrady			-	0	0
sady			-	0	0
trvalý travní porost	8.74.41	V.	36284		36284
	8.40.67	V.	1592		1592
	8.34.44	V.	9818		9818
	8.34.24	III.	54086		54086
	8.34.41	IV.	73570		72291
	8.34.21	I.	89821		89821
	8.50.11	IV.	67364		67364
			omezení využití ZPF	0	414351
lesní pozemek			omezení využití PUPFL	0	0
ostatní druhy pozemků			ostatní plochy	0	12358
			celkem záborů půdního fondu		**416351**

plocha změny 5K3: celková rozloha plochy 308 363 m^2

druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	rozloha záboru PF	m^2 v ZÚ	m^2 celkem
orná půda	8.34.44	V.	228036	0	228036
	8.74.41	V.	22316	0	22316
zahrady			-	0	0
sady			-	0	0
trvalý travní porost	8.34.44	V.	14614	0	13568
	8.74.41	V.	36198	0	36198
			omezení využití ZPF	0	300118
lesní pozemek			omezení využití PUPFL	0	0
ostatní druhy pozemků			ostatní plochy	0	8245
			celkem záborů půdního fondu		**300118**

plocha změny 5K4: celková rozloha plochy 2 253 m^2

druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	rozloha záboru PF	m^2 v ZÚ	m^2 celkem
orná půda			-	0	0
zahrady			-	0	0
sady			-	0	0
trvalý travní porost	8.34.21.	I.	438	0	438
	8.50.11.	IV.	1147	0	1147
			omezení využití ZPF	0	1585
lesní pozemek			omezení využití PUPFL	0	0
ostatní druhy pozemků			ostatní plochy	0	668
			celkem záborů půdního fondu		**1585**

plocha změny 5K5: celková rozloha plochy 61 355 m^2

druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	rozloha záboru PF	m^2 v ZÚ	m^2 celkem
orná půda			-	0	0
zahrady			-	0	0
sady			-	0	0
trvalý travní porost	8.74.41.	V.	18278	0	18278
	8.34.44.	V.	69	0	1115
	8.34.41	IV.	1279		1279
			omezení využití ZPF	0	20672
lesní pozemek			omezení využití PUPFL	0	34579
ostatní druhy pozemků			ostatní plochy	0	6104
			celkem záborů půdního fondu		**55251**

plocha změny 5K6: celková rozloha plochy 6473 m^2

druh pozemku	kód BPEJ	třída ochrany	rozloha záboru PF	m^2 v ZÚ	m^2 celkem
orná půda			-	0	0
zahrady			-	0	0
sady			-	0	0
trvalý travní porost			-	0	0

			omezení využití ZPF	0	
lesní pozemek			omezení využití PUPFL	0	0
ostatní druhy pozemků			ostatní plochy	0	6473
			celkem záborů půdního fondu		**0**

Odůvodnění a celková rekapitulace předpokládaných záborů půdního fondu (ZPF a PUPFL):

V následující tabulce je souhrnná bilance obsahující součet předpokládaných záborů půdního fondu dílčích ploch řešených změnou č.5 ÚPO, které představují trvalý zábor (5P1,5Z2, 5K2, 5K3, 1.B.2c):

třída ochrany	rozloha záboru PF (ha)	z toho v ZÚ	celkem hektarů
I.	16,98	0	16,98
III.	5,41	0	5,41
IV.	14,85	0	14,85
V.	34,96	0	34,96
	celkem zábor ZPF	0	72,20
	zábor PUPFL		0
	výměra celkem		**72,20**

V následující tabulce je souhrnná bilance obsahující součet ploch půdního fondu, které jsou návrhem změny č.5 dotčeny, ale u kterých se nepředpokládá zábor půdního fondu (5K4, 5K5, 5K6):

třída ochrany	rozloha záboru PF (ha)	z toho v ZÚ	hektarů celkem
I.	0,04	0	0,04
IV.	0,24	0	0,24
V.	2,05	0	2,05
	celkem dotčení ZPF	0	2,33
	dotčení PUPFL		3,46
	výměra celkem		**5,79**

Úplná realizace návrhů změny územního plánu bilancovaná pro dílčí plochy záborů změny č. 5 by vyžadovala odnětí celkem 72,20 ha zemědělské půdy. Převážná většina (téměř 50 ha) je řazena do půd málo cenných IV. a V. třídy ochrany ZPF. Necelých 17 ha se nachází na bonitně cenných půdách I. ochrany a zhruba 5,4 ha leží ve III. třídě ochrany.

Reálné odnětí bude podstatně menší, což vyplývá ze skutečnosti, že většina zastavitelných ploch bude využita pro výstavbu golfového areálu. Na pozemcích pro výstavbu golfového hřiště lze předpokládat, že maximálně polovina výměry pozemku bude přetvořena na hrací plochy a zbylé části pozemků budou výstavbou dotčeny minimálně a ponechají se v přirozeném stavu. Po ukončení provozu hřiště lze pozemky opět využívat k původním účelům.

Odůvodnění záborů:

Sledovaná koncepce změny je plošně rozvojová což s sebou přináší i nároky na zábor zemědělského půdního fondu, přičemž s ohledem na potřeby obce se koncepce rozvoje změny územního plánu soustředí především na zlepšení podmínek v **oblasti cestovního ruchu** s rozšířením komerčního potenciálu**.**

Vzhledem k tomu, že změna vytváří předpoklad odnětí ZPF, jde nepochybně o negativní ovlivnění zemědělské půdy. Významnost odnětí je však snižována tím, že převážná část výměry záborů (69%) pozemků leží na půdách s V. a IV. třídou ochrany ZPF, do které jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu.

Zábor ploch na I. třídy ochrany ZPF představuje cca 23,5% z celkové výměry předpokládaných záborů ZPF. Nutno je zdůraznit, že vyjmutí ze ZPF bude sice trvalé, ale reálné dotčení plochy bude jen částečné a pro jednotlivé plochy změn území bude odpovídat budoucímu uspořádání herních ploch. Dojde sice ke změně přírodě blízkých stanovištních podmínek, nikoliv však fatálnímu z hlediska rozvoje bioty, zejména drobných pěvců, hmyzu aj. členovců.

Zhodnocení pro jednotlivé plochy nebo skupiny ploch:

Ze všech jednotlivých ploch změn vyvolávají nároky na nový zábor ZPF pouze 4 dílčí lokality – viz následující tabulka všech lokalit změny č.5.

Označení plochy	Využití plochy (druh plochy s rozdílným způsobem využití)	Přibližný odhad kapacity	zábor ZPF ano/ne	Plocha celkem [ha]
5P1	OK – občanská vybavenost – komerční funkce	27 BJ + komerce	ne	1,56

5Z2	OS – občanská vybavenost – sportovní funkce	**cvičné odpaliště**	**ano**	**0,21**
5K2	NSpg – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní a sportovní - golf	**golfové hřiště**	**ano**	**42,67**
5K3	NSpg – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní a sportovní - golf	**golfové hřiště**	**ano**	**30,84**
5K4	NSp – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní	přírodní plochy	ne	0,23
5K5	NSp – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní	přírodní plochy	ne	6,14
5K6	NSp – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní	přírodní plochy	ne	0,75
1.B.2b	PV – plocha veřejných prostranství – pozemní komunikace	**místní komunikace**	**ano**	**0,56**
1.B.2c	R – plocha rekreace – stavby pro rekreaci	27 BJ	ne	0,46
Celkem				**84,03**

Plocha 5Z2 - Plocha pro přístřešky a zázemí k cvičnému odpališti, tzv. driving range. Maximální výměra zpevněných ploch je 0,21 ha, přičemž přesná poloha umístění tohoto herního prvku není zcela závazná. V následných projektových stupních může být z určitých důvodů poloha změněna, avšak rozloha zastavitelné plochy nebude překročena. Tento prvek je nedílnou součástí hřiště a je rovněž jedinou výraznější stavbou celé hrací plochy.

Plocha 5K2 – poměrně rozsáhlá plocha pro golfové hřiště je navržena pro zajištění ekonomického pilíře v rámci podpory cestovního ruchu. Rozvojová plocha je situována ve volném prostoru na okraji současného zastavěného území. Plocha funkčně souvisí s přestavbovou plochou 5P1, kde je navrženo zázemí pro hřiště. Společně s ostatními plochami tvoří jeden funkční komplex, který vytváří značný ekonomický potenciál obce.

Plocha 5K3 – plocha navazuje na plochu 5K2. Obě plochy tvoří dohromady jeden areál o dvou 9-ti jamkových hřištích, tudíž nelze z funkčního hlediska tyto plochy řešit samostatně. Zábor této plochy je odůvodnitelný celkovou funkčností areálu.

Plocha 1.B.2b - Plocha pro veřejné prostranství – pozemní komunikaci je navržena v prodloužení stávající příjezdové komunikace do areálu bývalé farmy. Tato komunikace je navržena za účelem obsluhy rozvojových ploch 1.B.2a a 1.B.2c, které byly jako plocha 1.B.2 vymezeny ve změně č.1 územního plánu.

Odnětí ZPF v jednotlivých lokalitách podléhá následujícím podmínkám :

- jakákoliv výstavba či jiné nároky na plochy budou vždy řešeny s reálnou potřebou této výstavby. Pokud nedojde k naplnění odsouhlasené plochy, bude nevyužitá část ponechána v ZPF.

- při výstavbě budou důsledně řešeny zejména hydrologické a odtokové poměry v území, bude zachován či nahrazen přístup na zemědělské a lesní pozemky, případně budou vybudovány přístupové komunikace k zemědělské a lesní půdě.

Údaje hydrologických a odtokových poměrů:

Hlavní odtokovou osu a recipient řešeného území a navržených rozvojových ploch tvoří potok Čistá (číslo hydrologického pořadí 1-01-01-028) s plochou povodí cca 33 km^2. Všechny 4 lokality záboru jsou situovány mimo jeho vymezené záplavové území. Na jihu území je dle ZÚR situovaná lokalita pro akumulaci povrchových vod (dříve uváděna jako vodní nádrž Fořt). Tato plocha je mimo řešená území změny č. 5 územního plánu.

V navrhovaných plochách se předpokládá určitý zásah do vodního režimu především vybudováním menších vodních ploch pro závlahy travních ploch golfového hřiště. Rozsah těchto nově vybudovaných rybníčků (cca 1-3 ha) by neměl ovlivnit celkový hydrologický režim území.

Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Hodnocené lokality se nacházejí v plochách s uskutečněnými investicemi do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (konkrétně se jedná o odvodnění). Vzhledem ke stáří investic (rok výstavby 1976), je pravděpodobně jejich hodnota je značně pokleslá.

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a usedlostech

Hodnocené lokality vykazující zábor ZPF se nacházejí na pozemcích bývalého areálu prvovýroby - státního statku Lánov, později Farma, s.r.o. Tento podnik je dlouhodobě nefunkční a dle jeho zanedbaného stavu lze zařadit mezi tzv. brownfields – rozsáhlé nevyužité areály, zpravidla s výskytem ekologických zátěží. Revitalizace toho areálu bude pro obec nejen estetickým, ale i ekologickým přínosem.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability a skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav

Uspořádání ZPF je patrné z výkresové dokumentace předpokládaných záborů půdního fondu, kde jsou znázorněný jednotlivé kultury (druhy pozemků) a jejich územní rozložení. Součástí územního plánu je i územní systém ekologické stability, který uspořádání

zastavěných i zastavitelných ploch respektuje. Pro území obce nebyl zpracován návrh komplexních pozemkových úprav.

Znázornění hranic

Znázornění hranice obce, katastrálního území a zastavěného území je provedeno ve výkresové dokumentaci.

D.2 VYHODNOCENÍ ODNĚTÍ PŮDY Z POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Koncepce řešení změny č.5 územního plánu nemá dopad na zásah do pozemků určených k plnění funkce lesa. Všechny lesní pozemky v řešeném území jsou zařazeny do ploch smíšených nezastavěného území přírodních. V těchto plochách se počítá se zachováním lesních porostů.

_2. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE (dle §53 odst. (4) a (5) zák. č. 183/2006Sb.)

2.A VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 (dle §53 odst. (4) zák. č. 183/2006Sb.

2.A.A VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Politikou územního rozvoje ČR 2008 schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7. 2009 je městys Černý Důl zařazen do specifické oblasti SOB7 Krkonoše – Jizerské hory. Z Politiky územního rozvoje České republiky nevyplývají žádné požadavky týkající se řešení změny územního plánu, které by vyplývaly z definování rozvojových os a oblastí, multimodálních koridorů, dopravních koridorů, řešení elektroenergetiky, plynárenství či dálkovodů.

Specifická oblast a úkoly pro územní plánování pro ní stanovené, byly zpřesněny v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen ZÚR). Vyhodnocení splnění úkolů pro územní plánování je uvedeno níže (kromě toho jsou zpřesněné požadavky ze ZÚR podrobněji popsány dále v textu kapitoly v tabulce dokumentující splnění požadavků vyplývajících ze ZÚR).

Dotčené republikové priority územního plánovaní byly zpřesněné v rámci ZÚR Královéhradeckého kraje a jsou řešením změny územního plánu obce v relevantních případech respektovány a dodrženy, podrobněji je naplnění priorit územního plánování popsáno v této kapitole v tabulce „Podrobné vyhodnocení souladu změny územního plánu obce se ZÚR“.
Politika územního rozvoje stanovila úkoly pro územní plánování v oblasti SOB7, ty jsou vyhodnoceny takto:

a) v ostatních sídlech mimo stávající rekreační střediska vytvářet územní podmínky pro zkvalitnění a rozvoj dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,
Změna územního plánu vytváří ve všech dílčích plochách změn podmínky pro uvedené cíle. Plochy změn zahrnují rozvoj bydlení, dopravní a technické infrastruktury, bydlení a občanského vybavení,

b) vytvářet územní podmínky pro rozvoj takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně a harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou zmírňovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody,
Změna územního plánu naplňuje tento úkol návrhem rekreačně sportovní vybavenosti (areál golfu) a také související změnou ploch staveb typu brownfields na komerční plochy.

c) vytvářet územní podmínky pro zajišťování udržitelnosti využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména s ohledem na regulaci zatížení cestovním ruchem, především pro rozvoj měkkých forem rekreace s ohledem na možnost celoročního využití,
Změna územního plánu naplňuje tento úkol návrhem rekreačně sportovní vybavenosti (areál golfu) a také související změnou ploch staveb typu brownfields na komerční plochy, upřednostňuje tak využití podvyužitých objektů namísto zbytečného návrhu nových zastavitelných ploch. Režim ploch změna umožňuje v těchto objektech rozvoj vybavenosti charakteru celoročního využití a prodloužení a zatraktivnění letní sezóny.

d) vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti území uvnitř i přes hranice, zejména zkvalitnit napojení oblasti železniční dopravou na okolní centra osídlení,
Dopravní dostupnost území je zajištěna po místních komunikacích ze stávající silnice I/14 a dále ze silnice II/296.

e) vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy.
Rozvoj dopravní a technické infrastruktury je navrhován v přiměřeném rozsahu pro jednotlivé dílčí změny s ohledem na charakter území, které je svými přírodními hodnotami turisticky atraktivní s dostatečnými dopravními vazbami.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Královéhradeckého kraje byly vydané Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje pod číslem jednacím 22/1564/2011 dne 8. září 2011. Věcně se na

území městyse uplatňují zejména návrhem územního systému ekologické stability, který je v souladu se zpřesněným vymezením ÚSES v rámci územního plánu obce. Vymezení prvků ÚSES nebylo změnou č.5 dotčeno či omezeno. Rozvojové plochy a koridory situované v řešeném území městyse Černý Důl nejsou v řešení ZÚR obsaženy. V obecné rovině se ZÚR dotýkají řešení územního plánu v oblasti priorit územního plánování (podrobněji viz následující tabulka).

Tab.“ Podrobné vyhodnocení souladu změny územního plánu obce se ZÚR“

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
a. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRÁLOVÉHRADECKÉHO KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ		
1) tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os,		změna územního plánu naplňuje uvedenou prioritu vytvářením ekonomické základny v oblasti cestovního ruchu
2) tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího ekonomickou prosperitu kraje,		změna územního plánu se přímo netýká uvedené priority, nicméně změna územního plánu naplňuje uvedenou prioritu v lokální úrovni vytvářením ekonomické základny ve sféře rekreačně sportovní vybavenosti
3) tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti,		změna územního plánu se netýká uvedené priority
4) tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy,		změna územního plánu se netýká uvedené priority
5) vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury,		změna územního plánu se netýká uvedené priority
6) navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel,		změna územního plánu se netýká uvedené priority
7) vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na		změna územního plánu částečně

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb),		naplňuje uvedenou prioritu v lokální úrovni vytvářením ekonomické základny ve sféře komerční a rekreačně sportovní vybavenosti (areál golfu)
8) ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství,		změna územního plánu navrhuje minimální rozsah nových zastavitelných ploch, plochy změň v krajině navrhují realizaci golfového areálu, přičemž toto využití nepředstavuje ohrožení možnosti opětovného využití dotčených ploch pro zemědělskou či lesnickou činnost
9) vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace,		změna územního plánu naplňuje uvedenou prioritu podmínkami pro využití ploch dotčených změnou, a návrhem ploch pro pozemní komunikace
10) přednostní nové využití nevyužívaných výrobních a skladových areálů, míst opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields),		změna územního plánu plně naplňuje uvedenou prioritu návrhem transformace plochy podvyužité zemědělské farmy na plochu komerční vybavenosti, která bude sloužit jako obslužné zázemí golfového hřiště
11) územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin,		změna územního plánu se netýká uvedené priority
12) vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje,		změna územního plánu se přímo netýká uvedené priority, nicméně změna územního plánu naplňuje
13) tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje,		změna územního plánu naplňuje uvedenou prioritu podmínkami pro využití ploch dotčených změnou, a návrhem ploch pro pozemní komunikace
14) vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvlášť zdůvodněných případech,		změna územního plánu se netýká uvedené priority, řešené území je mimo stanovená záplavová území

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
15) stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umisťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní,		změna územního plánu se netýká uvedené priority, řešené území je mimo stanovená záplavová území
16) podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkýchprotipovodňových opatření,		změna územního plánu navrhuje minimální rozsah nových zastavitelných ploch, plochy změň v krajině navrhují realizaci golfového areálu, přičemž toto využití nepředstavuje ohrožení či zhoršení přirozeného vodního režimu, neboť srážkové vody budou zachycovány a zasakovány v ploše golfového hřiště, které bude mít přírodě blízký charakter
17) péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí,		změna územního plánu navrhuje minimální rozsah nových zastavitelných ploch, plochy změň v krajině navrhují realizaci golfového areálu, přičemž toto využití nepředstavuje ohrožení možnosti opětovného využití dotčených ploch pro zemědělskou či lesnickou činnost
18) ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje,		změna územního plánu se netýká uvedené priority, řešené území změny je v poloze mimo OP vodních zdrojů
20) ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.		změna územního plánu naplňuje uvedenou prioritu transformací poválečného podvyužitého zemědělského areálu na plochy komerční vybavenosti – zázemí golfového hřiště, uvedená transformace přispěje k eliminaci negativního dominantního působení výrobního objektu, jehož uspořádání kontrastuje s původní

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
		urbanistickou dispozicí lánové obce
b. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ OBLASTÍ SE ZVÝŠENÝMI POŽADAVKY NA ZMĚNY V ÚZEMÍ KTERÉ SVÝM VÝZNAMEM PŘESAHUJÍ ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ (NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY)		
Rozvojová oblast dle PÚR 2008		řešené území změny nespadá do vymezení
Rozvojové oblasti nadmístního významu		řešené území změny nespadá do vymezení
Rozvojové osy PÚR 2008		řešené území změny nespadá do vymezení
Rozvojové osy nadmístního významu		řešené území změny nespadá do vymezení
c. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ SPECIFICKÝCH OBLASTÍ VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ DALŠÍCH SPECIFICKÝCH OBLASTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU		
Specifické oblasti PÚR 2008,	**SOB 7 Specifická oblast Krkonoše – Jizerské hory, úkoly:**	
- zpřesněním koncepce ochrany a rozvoje hodnot a vymezováním ploch změn vytvářet územní podmínky pro rovnoměrné využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména pro regulaci zatížení cestovním ruchem, především ve stávajících hlavních střediscích Janské Lázně, Pec pod Sněžkou, Špindlerův Mlýn a pro rozvoj rekreace i mimo ně ve městech a obcích Černý Důl, Dolní Dvůr, Horní Maršov, Malá Úpa, Strážné, Svoboda nad Úpou a Žacléř s ohledem na možnost celoročního využití,		změna územního plánu naplňuje uvedený úkol návrhem rekreačního využití pro golf mimo těžiště NP s důrazem na revitalizaci průmyslových brownfieds a nevyužitých objektů terciárních služeb pro pro využití i v oblasti cestovního ruchu
- na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma vytvářet územní podmínky pouze pro rozvoj k přírodě šetrných forem cestovního ruchu a rekreace s ohledem na celoroční využití,		
- na území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma vytvářet územní podmínky pro zachování a zvyšování biologické rozmanitosti území a ekologických funkcí krajiny,		změna územního plánu plně naplňuje uvedený úkol akceptací podmínek ochrany přírody
- vymezováním ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu, vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti republikových a přeshraničních dopravních tahů, zejména zkvalitnit dostupnost oblasti železniční dopravou,		změna územního plánu se netýká uvedeného úkolu, změny mají pouze lokální charakter
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení technické a dopravní infrastruktury, zejména pro rozvoj ekologických forem dopravy,		změna územního plánu související veřejné infrastruktury naplňuje uvedenou prioritu

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
- vytvářet územní předpoklady pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území zejména v koordinaci s ochranou přírody a krajiny,		změna územního plánu plně naplňuje uvedený úkol akceptací konkrétních podmínek ochrany přírody dle zadání a vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území
- plochy změn využití území umisťovat především ve vazbě na zastavěné území a při jejich vymezení se řídit stávajícími přírodními hodnotami území,		vymezení rozvojových ploch změn je provedeno v přímé vazbě na zastavěné území, plochy změn v krajině respektují uvedené hodnoty dle vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území
- diferencované a úměrné využívání lidského, přírodního i ekonomického, zejména rekreačního potenciálu oblasti,		změna územního plánu plně naplňuje zejména soustředěním se na revitalizaci průmyslových brownfieds a nevyužitých objektů a dále akceptací podmínek zadání a výsledků vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území
- minimalizace střetů nadměrného zatížení území rekreací a cestovním ruchem v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny, zejména v hlavních střediscích, především v období hlavní sezóny a vytváření územních podmínek pro rozvoj k přírodě šetrných forem rekreace a cestovního ruchu i mimo stávající hlavní střediska,		
- koordinovaný rozvoj ekonomických aktivit, zejména cestovního ruchu,		
-vytvoření podmínek pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně obyvatelstva při maximálním využití regionálního potenciálu území a při respektování přírodních a kulturních hodnot území,		změna územního plánu návrhem ploch komerční vybavenosti a ploch pro golf vytváří resp. posiluje uvedené podmínky
- zvýšení atraktivity podhorské části území pro investory, jejichž podnikatelský záměr není v rozporu s posláním a ochrannými podmínkami Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma,		změna územního plánu plně naplňuje uvedený úkol lokalizací ploch změn do poloh umožňujících přenesení rekreační a sportovní zátěže mimo jádrové území NP. Změna územního plánu naplňuje uvedený úkol i soustředěním se na revitalizaci brownfieds
- vytvoření podmínek pro vyvážené zajištění zájmů ekonomických a sociálních a zájmů ochrany přírody a krajiny,		změna územního plánu plně naplňuje uvedený úkol podřízením změn celkové koncepci územního

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
		plánu a akceptací konkrétních podmínek ochrany přírody dle zadání a výsledku vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území
- zlepšení dopravní dostupnosti území a přeshraničních dopravních vazeb s ohledem na limity ekonomického a především rekreačního využití území Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma,		změna územního plánu se netýká uvedeného úkolu, změny mají lokální charakter
- respektování vymezených cílových charakteristik krajiny dotčené územím specifické oblasti, a to především s ohledem na poslání Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma,		charakter řešení změny odpovídá charakteru uvedených cílových charakteristik krajiny a neovlivňuje proto charakteristiku území, zachování charakteru lesní a lesozemědělské krajiny je zajištěno stanovením opatření, která vyplynula z výsledku vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území
- respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví v daných územích.		změna územního plánu plně naplňuje uvedený úkol návrhem komplaxní revitalizace plochy brownfieldu
Specifické oblasti nadmístního významu		řešené území změny nespadá do vymezení
d. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, OVLIVŇUJÍCÍCH ÚZEMÍ VÍCE OBCÍ, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV		
d.1 Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje		řešené území změny nespadá do vymezení
d.2 Vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, ovlivňujících území více obcí		řešené území změny nespadá do vymezení

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
d.3 Vymezení územního systému ekologické stability	ZÚR KHK vymezují plochy (biocentra) a koridory (biokoridory) nadregionálního a regionálního ÚSES krajiny.	jednotlivé plochy změn se nedotkly vymezení prvlů ÚSES
e. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ KRAJE		
e. 1 Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot území kraje	- při řešení využití území a při upřesňování tras liniových staveb v rámci vymezených koridorů hledat taková řešení, která vyloučí, popř. budou minimalizovat, negativní vlivy především na chráněná území přírody.	změna územního plánu se netýká uvedeného úkolu, změny mají pouze lokální charakter
e. 2 Koncepce ochrany a využití nerostných surovin	- vymezením ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná, - prvky ÚSES lokalizovat přednostně mimo zjištěná a předpokládaná ložiska nerostů; pokud to výjimečně nebude možné, prvky ÚSES lokalizovat vně stanovených dobývacích prostorů nebo nejsou-li stanoveny, lokalizovat prvky ÚSES mimo území potřebné pro využití zásob ložiska; průběh těžby, postup a způsob rekultivace těžbou dotčeného území přizpůsobit potřebě finálního vytvoření ÚSES po skončení těžby. - v průběhu komplexní výstavby všech celostátně významných veřejně prospěšných staveb, např. D11, R11 a R35, počítat se zajištěním části stavebních surovin z jižní, jihozápadní a částečně i jihovýchodní části Královéhradeckého kraje. - z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu minimalizovat plochy pro dočasné a trvalé odnětí s tím, že je třeba snížit plochy pro deponie a zároveň trvalé zábory zejména kvalitní půdy (I. a II. bonitní třídy ZPF) s těžbou štěrkopísků s nízkými ověřenými zásobami a mocnostmi suroviny s výrazně nerentabilní efektivitou využití ve vazbě na dopady na okolní krajinu.	řešení změny se netýká uvedených podmínek, řešená území jsou mimo ploch těžby a ložiskové ochrany

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
e.3. Koncepce ochrany kulturních hodnot	Úkoly pro územní plánování: - pro zajištění ochrany a zachování kulturních a civilizačních hodnot území Královéhradeckého kraje, spočívajících ve velkém množství kulturních památek, cenných církevních a světských objektů a dochovaných území s jedinečnou urbanistickou kompozicí, stanovit podmínky územní ochrany těchto kulturních památek a jejich prostředí, - pro území archeologických kulturních památek a území s archeologickými nálezy stanovit podmínky jejich územní ochrany, - respektovat a zachovat prostředí představující část československého pohraničního opevnění, budovaného v letech 1935-1938, v rozsahu hlavního obranného postavení (HOP) a zachovat památky, pomníky, vztahující se k události střetnutí pruských ....atd.	změna územního plánu se netýká uvedených hodnot, řešení se nedotýká nemovitých kulturních památek ani stanovených kulturních a civilizačních hodnot. Navržená revitalizace – přestavba zemědělského brownfieldu ovšem vytváří zásadní předpoklad pro zlepšení kvalitativních parametrů urbanistických hodnot řešeného území
e.4.1 Struktura osídlení	- ve městech a obcích ve zbývajících částech území kraje vytvářet vymezováním nových ploch změn územní podmínky především pro rozvoj bydlení a občanského vybavení v závislosti na velikosti přirozeného spádového území a specifických hodnotách území,	změna územního plánu návrhem ploch umožňujících využití pro bydlení a komerčních ploch vč. řešení související veřejné infrastruktury naplňuje uvedenou prioritu
e.4.2 Občanské vybavení	- v rámci specifických oblastí SOB7 Krkonoše – Jizerské hory, NSO1 Broumovsko, NSO2 Orlické hory a NSO3 Jičínsko vytvářet vymezováním ploch změn územní podmínky pro lokalizaci občanského vybavení ve vazbě na jejich hodnoty, především se zaměřením na koordinovaný rozvoj cestovního ruchu,	změna územního plánu naplňuje uvedený úkol revitalizaci brownfieds na objekty komerční občanské vybavenosti s předpoklady pro využití i v oblasti cestovního ruchu a občanské vybavenosti. Kromě toho i vlastní areál golfu je aktivitou, která přispívá k posílení rekreačního potenciáu a je v souladu s požadavkyochrany přírody a krajiny.
e.4.3 Cestovní ruch a rekreace	- na území zasahujícím do Krkonošského národního parku a jeho ochranného pásma, vytvářet územní podmínky pro rozvoj pouze takových odvětví a aktivit, které budou diferencovaně, harmonicky a v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny využívat lidský, přírodní i ekonomický potenciál celého	

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
	území a zvláštnosti jeho různých částí a které budou minimalizovat střety nadměrného zatížení území cestovním ruchem se zájmy ochrany přírody; zároveň vytvářet územní podmínky pro rovnoměrné využívání rekreačního potenciálu oblasti, zejména pro regulaci zatížení cestovním ruchem, a pouze pro rozvoj k přírodě šetrných forem cestovního ruchu a rekreace, a to mimo stávající hlavní střediska s ohledem na možnost celoročního využití.	
e.4.4 Ekonomická základna	- na území kraje mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vytvářet vymezováním ploch změn územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj ekonomických odvětví, vycházející především z místních surovinových zdrojů a předpokládané nabídky pracovních příležitostí; při jejich řešení respektovat podmínky stanovené pro využívání území specifických oblastí v plochách jimi dotčených, - při upřesňování ploch vymezených zásadami a dalších zastavitelných ploch pro podporu ekonomického rozvoje zajistit koordinaci podmínek jejich využití s cílovými charakteristikami krajiny, vymezenými pro jednotlivé oblasti se shodným typem krajiny, - při vytváření územních předpokladů pro zabezpečení optimálního využívání území kraje pro zemědělství a lesnictví a při rozhodování o změnách charakteru zemědělské a lesnické produkce s nadmístními dopady do území vždy zajistit koordinaci s cílovými charakteristikami krajiny, vymezenými pro jednotlivé oblasti se shodným typem krajiny.	změna územního plánu naplňuje uvedený úkol revitalizaci výrobních brownfieds na komerční občanskou vybavenost s předpoklady pro využití v oblasti cestovního ruchu a služeb, čímž bude podpořena i ekonomická základna území
f. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY		
1. Krkonoše	Lesní krajiny	charakter řešení změny je v souladu s charakterem uvedených cílových charakteristik krajiny a neovlivňuje proto charakteristiku území. Změna zachovává resp.
1. Krkonoše	Lesozemědělské krajiny	

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
		nenarušuje charakter lesní a lesozemědělské krajiny
ostatní typy krajiny		se nedotýkají řešeného území
g. VYMEZENÍ VPS, VPO, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT		
Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb		vymezené stavby se netýkají řešeného území
Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření		jako VPO jsou v ZÚR vymezeny prvky ÚSES, změna č.5 ÚPO respektuje jejich vymezení
h. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ A NA ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI OBCÍ, ZEJMÉNA S PŘIHLÉDNUTÍM K PODMÍNKÁM OBNOVY A ROZVOJE SÍDELNÍ STRUKTURY		
požadavky na koordinaci koridorů a ploch v ZÚR KHK vymezených nadregionálních a regionálních skladebných částí ÚSES (funkční části; části k založení - veřejně prospěšná opatření)		požadavek se pro obec týká prvků: 85 - Prameny Úpy, K28MB, 1209 Bíner, RK716, RK717 řešeným územím prochází RK 717(RBC 33-34 dle původního označení v ÚPO), změna zachovává jeho vymezení dle původní podoby územního plánu v souladu se ZÚR
i. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O ÚZEMNÍ STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI		
	ZÚR KHK nevymezují plochy a koridory, pro které je nutno pořídit územní studii.	
j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU A JEHO PŘEDLOŽENÍ		

KAPITOLA ŘEŠENÍ ZÚR		
Subkapitola řešení ZÚR	**ZÚR se v řešeném území uplatňuje požadavky**	**zohlednění požadavků v územním plánu**
ZASTUPITELSTVU KRAJE		
	ZÚR KHK nevymezují plochy a koridory, pro které je nutno pořídit regulační plán.	
k. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽÁDOST		
	ZÚR KHK nevymezuje plochy a koridory, pro které je nutno pořídit a vydat regulační plán na vlastní žádost.	
l. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č.9 PRO PLOCHU NEBO KORIDOR VYMEZENÝ PODLE BODŮ 10. A 11		
	ZÚR KHK nestanovuje zadání zpracování regulačního plánu.	
m. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)		
	ZÚR KHK nestanovují pořadí změn v území (etapizaci).	

2.A.B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území)

K §18 (1), (2), (3) Stavebního zákona:

(1) Řešení změny územního plánu vymezením zastavěných a zastavitelných ploch a koordinací se zařazením celého území obce do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území,

- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území na základě společenského a hospodářského potenciálu rozvoje.

- koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů

K §18 (4), (5), §19 (1a,b), Stavebního zákona:

(2) Řešení změny územního plánu stanovením koncepce ochrany a rozvoje hodnot, zohledněním ochranného režimu hodnot a limitů využití území, vymezením zastavěných a zastavitelných ploch a jejich zařazením do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití:

- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- v nezastavěném území umisťuje stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které **zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu**, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

- respektuje zjištěné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

K §19 (1m) a (2) Stavebního zákona:

(3) Vzhledem k charakteru záměrů, v souladu s požadavky příslušného dotčeného orgánu **je** součástí dokumentace:

- prověření hodnocením vlivu na udržitelný rozvoj území potřebu změn v území

- stanovení podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území (návrh řešení změny č. 5 územního plánu obce neobsahuje stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona a to z toho důvodu, že hodnocení vlivu koncepce na Evropsky významné lokality a ptačí oblasti provedené Mgr. Evou Chvojkovou v září 2013 konstatovalo,

že změna č.5 územního plánu obce Černý Důl nemá významně negativní vliv na Evropsky významnou lokalitu Krkonoše ani žádnou jinou EVL ani Ptačí oblast).

K §19 (1c,d,e,f,g,h,j,i,j,k,l,n,o) Stavebního zákona:

(4) Řešení změny územního plánu zařazením řešených ploch do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití spolu se stanovením podmínek jejich využití a respektováním limitů využití území :

- prověřilo a posoudilo potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika

- stanovuje v regulativech urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,

- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,

- prověřilo možnost a potřebu stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci), pozn. etapizace nebyla ve změně ÚP uplatněna,

- vytváří územní podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,

- stanoví podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,

- vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

- vytváří v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

- určuje nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území – zejména pro plochy přestaveb,

- reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

- umožňuje uplatnit poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče – a to zejména zařazením ploch do ploch určených k prověření územní studií

2.A.C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Způsob řešení změny územního plánu a provedení jeho dokumentace odpovídá právnímu stavu zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění platném od 1.1.2013.

(§ 1-3) – Dokumentace změny č. 5 ÚPO je zpracována dle pokynů stavebního zákona, použité pojmy a termíny jsou v souladu s termíny dle SZ;

(§ 4-11) - Dokumentace změny č. 5 ÚPO je pořizována v souladu požadavky na výkon veřejné správy a působnost orgánů obcí, kraje a ministerstev;

(§ 18-20) - Dokumentace změny č. 5 ÚPO respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap.2.A.B.), dokumentace byla vyhotoven v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání územního plánu a předána pořizovateli;

(§ 22 - 23) - Bude doplněno po projednání;

(§ 24) – Městský úřad Vrchlabí, úřad územního plánování vykonává územně plánovací činnost prostřednictvím úřední osoby, která splňuje kvalifikační požadavky a má příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti;

(§ 43) – změna ÚPO stanovuje příslušné body uvedené v odst.1, neuplatňuje vymezení plochy pro regulační plán či dohodu o parcelaci, ale uplatňuje vymezení ploch pro územní studii dle odst.2, respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a politikou územního rozvoje, neobsahuje náležitosti podrobnosti regulačního plánu nebo územního rozhodnutí dle odst.3;

(§ 44, 45) - Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení změny územního plánu obce;

(§ 47) - Zadání změny územního plánu obce bylo schváleno dle postupu ve SZ;

(§ 50-56) - Návrh změny územního plánu obce byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování dle zadání změny územního plánu obce a následné úkony budou provedeny v souladu se SZ;

(§ 57) – Spojené pořízení regulačního plánu a změny není uplatněno;

(§ 58-60) - Zastavěné území bylo aktualizováno dle §58 zákona č. 183/2006 Sb.

(§ 101) - V návrhu změny ÚPO nebyla uplatněna předkupní práva dle SZ pro nově vymezená veřejná prostranství;

(§ 158,159) Projektant změny ÚPO je autorizovaným architektem se všeobecnou působností;

(§ 170) - V změny návrhu ÚPO nebyly vymezeny nové VPS, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

2.A.D VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky zvláštních předpisů se projevují zejména ve sféře limitů využití území, ze kterých vyplývají omezení jeho využití. V této souvislosti se požadavky uvedená v zadání týkaly zejména ochrany území dotčených ochranou přírodních léčivých zdrojů, ložiskové ochrany vč. sesuvů a poddolovaných území, ochrany před povodněmi a ochranou přírody. Řešení je v souladu s uvedenými požadavky a tyto jsou okomentovány ve vyhodnocení splnění zadání změny územního plánu. Specifické požadavky na úseku ochrany přírody byly zapracovány do příslušných podmínek pro využití ploch.

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů a podanými připomínkami doplněné na základě projednání návrhu změny územního plánu obce v rámci společného jednání :

1/ Na základě stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje k návrhu změny č.5 značka 8542/UP/2014/Sm ze dne 23.6.2014 bylo akceptováno upozornění na §16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a na obsah §55 odst.5 stavebního zákona a v této souvislosti bylo upraveno provedení výkresů tak, aby odpovídalo požadavkům uvedených předpisů. Provedené úpravy jsou popsány níže v textu;

2/ Na základě stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje k návrhu změny č.5 značka 8542/UP/2014/Sm ze dne 23.6.2014 byl upraven regulativ plochy 5P1 v podmíněně přípustném využití – ostatní stavby výroby a skladování byly z podmíněně přípustných vypuštěny;

3/ Na základě stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje k návrhu změny č.5 značka 8542/UP/2014/Sm ze dne 23.6.2014 byly upraveny regulativy, aby neobsahovaly takové detaily, jako je například specifikace tvaru střech, které mohou být vymezeny regulačním plánem;

4/ Na základě stanoviska Ministerstva obrany - VUSS Pardubice Čj. 28108/8445/2014-6440-OÚZ-PCE byly do legendy koordinačního výkresu přidány jevy „SPOJE“ dle ÚAP Vrchlabí 2012 (tyto jevy do výřezů změny č. 5 nezasahují);

5/ Na základě připomínky firmy KVK – Krkonošské vápenky Kunčice a.s. k návrhu změny č.5 územního plánu ze dne 22.7.2014 byl z hlavního výkresu - předpokládaný právní stav po změně č.5 vypuštěn popis: „ZRUŠENÍ LANOVÉ DRÁHY Z LOMU ČERNÝ DŮL“, byla graficky zvýrazněna lanová dráha nákladní vč. legendy a v koordinačním výkresu doplněna do legendy značka nákladní lanová dráha. Současně bylo ve výroku zrušen v původním ÚPO uvedený předpoklad o ukončení těžební činnosti v daném prostoru. Do kapitoly F výrokové části byla doplněna u dotčených ploch podmínka zajišťující požadavky provozu, údržby a bezpečnosti nákladní lanové dráhy z lomu Černý Důl.

6/ Na základě připomínky pana Petra Diblíčka ze dne 10. 12. 2013 byla zmenšena plocha 5P1;

7/ Na základě stanoviska Ministerstvo životního prostředí ze dne 28. 11. 2013 byl do legendy koordinačního výkresu přidán jev „PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ“, avšak tento jev fakticky do výřezů změny č. 5 nezasahuje

8/ Na základě stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje Odbor životního prostředí a zemědělství oddělení EIA a IPPC, č.j. 21736/ZP/2013 – Hy, ze dne 2.7.2014 byly doplněny požadované podmínky pro pořízení územní studie u ploch 5P1, 5Z2, 5K2, 5K3, 5K4, 5K5 a 5K6.

Protokol provedených úprav rámci úpravy po společném jednání :

Obecné úpravy grafiky (z hlediska koncepčního pojetí uspořádání výkresů a jejich rozřazení do výroku a odůvodnění):	
obecně ve všech výkresech	opraveny údaje týkající se označení textu datem vyhotovení úpravy a etapou návrhu v rozpisce
výkresová část dokumentace územního plánu	
upravené výkresy – nově zachycují jen řešené území změny č. 5	- výkres základního členění území v měřítku 1: 10 000 – pro celé území obce, (ponechán v rozsahu celé obce – důvod aktualizace vymezení hranice zastavěného území pro celou obec) - hlavní výkres (komplexní urbanistický návrh) v měřítku 1: 5 000 – výřez pro řešené území změny,
vyřazené výkresy – jejich jevy nejsou předmětem změny č.5	- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, byl vyřazen proto, že změna č. 5 neobsahuje nemění grafické vymezení VPS, VPO a asanací
vyřazené výkresy – resp. přenesené do odůvodnění vč. korekce jejich názvu	- výkres základního členění území v měřítku 1: 10 000 – celé území obce (předpokládaný právní stav po změně č.5), - hlavní výkres v měřítku 1: 10 000 – celé území obce (předpokládaný právní stav po změně č.5), - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v měřítku 1: 10 000 – celé území obce (předpokládaný právní stav po změně č.5),
výkresová část dokumentace odůvodnění územního plánu	
nezměněné výkresy (z hlediska jejich pojetí)	- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000 – výřezy pro řešené území změny (obsahuje 3 mapové rámce - stav před změnou č.5, plochy dotčené změnou č.5 a územní plán po změně č.5), - výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000, - výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000 – výřez pro řešené území změny (obsahuje 3 mapové rámce - stav před změnou č.5, plochy dotčené změnou č.5 a územní plán po změně č.5),

přidané (resp. přeřazené) výkresy do odůvodnění změny územního plánu obce pro zachování přehlednosti změn a zachování kontinuity a srovnatelnosti dokumentace s předchozí dokumentací ke společnému jednání	- výkres základního členění území v měřítku 1: 10 000 – celé území obce (předpokládaný právní stav po změně č.5), - hlavní výkres (komplexní urbanistický návrh) v měřítku 1: 10 000 – celé území obce (předpokládaný právní stav po změně č.5), - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v měřítku 1: 10 000 – celé území obce (předpokládaný právní stav po změně č.5), - srovnávací výkres změn hlavního výkresu v měřítku 1: 5 000 – výřezy pro řešené území změny (obsahuje 3 mapové rámce - stav před změnou č.5, plochy dotčené změnou č.5 a územní plán po změně č.5)

Věcné úpravy grafiky:	
výkresová část dokumentace územního plánu	
výkres základního členění území	- upravena plocha 5P1 – redukována dle námitky p. Diblíčka
hlavní výkres	- upravena plocha 5P1 – redukována dle námitky p. Diblíčka
grafická část dokumentace odůvodnění územního plánu	
koordinační výkres	- do legendy přidána značka osy nadregionálního biokoridoru - do legendy přidány jevy „SPOJE“ – dle stanoviska MO VUSS, avšak tyto jevy fakticky do výřezů změny č. 5 nezasahují - do legendy přidán jev „PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ“ – dle připomínky ze stanoviska MŽP HK, avšak tento jev fakticky do výřezů změny č. 5 nezasahuje - doplněna legenda nákladní lanové dráhy
výkres základního členění území - předpokládaný právní stav po změně č.5	- do výkresu byla doplněna i hranice zastavěného území k 1.11.2011 a to z toho důvodu, aby bylo patrné, kde došlo ke změně vymezení v rámci aktualizace vymezení zastavěného území. Tento jev (hranice

	zastavěného území k 1.11.2011) již nebude v právním stavu po změně č.5 zobrazen
hlavní výkres - předpokládaný právní stav po změně č.5	- vypuštěn popis: „ZRUŠENÍ LANOVÉ DRÁHY Z LOMU ČERNÝ DŮL“ - byla graficky zvýrazněna lanová dráha nákladní vč. legendy - vypuštěny popisky stávajících objektů ve výkresu i v legendě, popisky navrhovaných ploch byly aktualizovány (redukovány) dle skutečného stavu na základě aktualizace zastavěného území
ostatní opravy a doplnění výkresové části ,	
týká se všech výkresů, ve kterých jsou opravené jevy uvedeny	oprava chybějících značek funkčního využití pro budovy
	zvýrazněna značka nákladové lanové dráhy
	oprava chybné popisky u plochy R3

Úpravy textové části :	
textová část dokumentace změny územního plánu	- opraveny údaje týkající se označení textu datem vyhotovení úpravy a etapou návrhu - opraveny seznamy příloh dokumentace v souladu s výše uvedenými úpravami a údaje o počtu listů a výkresů dokumentace změny č.5 ÚPO - upraven (vyřazen) regulativ plochy 5P1 v podmíněně přípustném využití; - provedena oprava formálních chyb podmíněného režimu u plochy 5Z2 (původně omylem uvedeno označení 5P1) - upraveny regulativy, aby neobsahovaly takové detaily, jako je například specifikace tvaru střech, které mohou být vymezeny regulačním plánem (u plochy 5Z2); - doplněny podmínky související s pořízením územní studie u ploch areálu golfového hřiště vč. biozón (5Z2, 5K2, 5K3, 5K4, 5K5 a 5K6) a u plochy 5P1 Do kapitoly F výrokové části byla doplněna u dotčených ploch podmínka zajišťující požadavky provozu, údržby a bezpečnosti nákladní lanové

	dráhy z lomu Černý Důl. - doplněno zrušení v původním ÚPO uvedeného předpokladu o ukončení těžební činnosti v Lomu Černý Důl
textová část dokumentace odůvodnění změny územního plánu	- opraveny údaje týkající se označení textu datem a etapou návrhu - opraveny seznamy příloh dokumentace v souladu s výše uvedenými úpravami výkresové části - opravena výměra u plochy 5P1 - do kapitoly 2.A.B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ byly doplněny konkrétní paragrafy a odstavce zák. č. 183/2006 Sb. k příslušným částem textu - do kapitoly 2.A.C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ byly doplněny údaje o splnění požadavků stavebního zákona dle paragrafy a odstavce zák. č. 183/2006 Sb. - do kapitoly do kapitoly 2.A.D (tato kapitola) bylo doplněn záznam úprav provedených na základě stanovisek dotčených orgánů a případně dalších připomínek podaných v rámci společného jednání

2.B ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě požadavku zadání bylo součástí návrhu změny č.5 územního plánu obce Černý Důl ke společnému jednání Vyhodnocení vlivů změny č.5 územního plánu obce Černý Důl na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí vč. Posouzení vlivů koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti dle § 45 h a i zákona č. 114\1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území je obsaženo ve třech samostatných přílohách:

- Část A Vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl na udržitelný rozvoj území, (na základě stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje č. 21736/ZP/2013-HY z 6.12.2013 byla upravena části A změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl na udržitelný rozvoj území k datu leden 2014)
- Část B Vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl na udržitelný rozvoj území
- Část C-F Vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl na udržitelný rozvoj území (s ohledem na úpravy části A byla upravena i kapitola F)

Z porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů vyplývá následující:

- U půdy spočívá negativní vliv v záboru zemědělských půd I. třídy ochrany, naproti tornu kladný vliv je dán snížením vodní eroze.

- Negativní vliv z hlediska biodiverzity a USES spočívá v zásahu do ploch s vyšší kvalitou porostů a s výskytem chráněných druhů. Kladný vliv, který kompenzuje vliv předchozí, je založen na vytvoření biozón.

- Pozitivně bude ovlivněn sociodemografický vývoj z důvodů nových podnikatelských aktivit, nabídky pracovních příležitostí, zvýšení atraktivity místa pro mladé, ale i starší (přibývající počet starších lidí představuje v důsledku zvyšujícího se vzdělání a zlepšujícího se zdraví populace potenciál pro sociální a ekonomický rozvoj). Rizikem je podcenění únosnosti zátěže suburbanizací krajiny a přecenění golfového areálu coby motivačního faktoru.

- Střet zájmů v nárazníkové zóně (ochranném pásmu KRNAP) mezi rozvojem obce a ochranou přírody a krajiny je problém, který ovlivní další projektovou přípravu, neboť u EVL a PO Krkonoše je konstatováno mírné negativní ovlivnění bez potenciálu kladného vlivu. Minimalizace záboru terénními úpravami (pro umístění herních prvků) a ponechání co největších ostrůvků luk v severní části areálu golfového hřiště je řešitelná bez nutnosti NÁVRH omezovat. Do řešení územního plánu byly proto v kapitole F výrokové části na základě podmínek uvedených v Naturovém hodnocení zapracovány ve vyhodnocení uvedené podmínky pro eliminaci významně negativních vlivů a dále byly v dokumentaci změny územního plánu doplněny Podmínky pořízení územní studie o následující opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí, stanovené v části A vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Hodnocení vlivu koncepce na Evropsky významné lokality a ptačí oblasti provedené Mgr. Evou Chvojkovou v září 2013 konstatovalo, že změna č.5 územního plánu obce Černý Důl nemá významně negativní vliv na Evropsky významnou lokalitu Krkonoše ani žádnou jinou EVL ani Ptačí oblast

2.C STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5

Krajský úřad Královéhradeckého kraje

Městský úřad Vrchlabí
Odbor rozvoje města a územního plánování
Zámek 1
543 01 Vrchlabí

Váš dopis ze dne | Vaše značka (č. j.)	Naše značka (č. j.)	Hradec Králové
ORM/1083/2013-19	21736/ZP/2013 - Hy	02.07.2014

Odbor | oddělení	Vyřizuje | linka | email
Odbor životního prostředí a zemědělství oddělení EIA a IPPC	Helena Hyšková / 191 hhyskova@kr-kralovehradecky.cz

STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů na životní prostředí územně plánovací dokumentace „Návrh změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl" podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA")

Pořizovatel ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon"): Městský úřad Vrchlabí, odbor rozvoje města a územního plánování, Zámek 1, 543 01 Vrchlabí

Zpracovatel územně plánovací dokumentace: Ing. arch. František Pospíšil a kolektiv, Hlavní 1196/30, 141 00 Praha 4 (ČKA 2285); říjen 2013

Zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí: RNDr. Gabriela Licková, Ph.D., (MISOT, s.r.o., Blanická 166/20, 350 02 Cheb; *autorizovaná osoba podle § 19 zákona EIA; rozhodnutí Ministerstva životního prostředí č.j. 8779/1012/OPVŽP/97; č.j. rozhodnutí o prodloužení autorizace: 39760/ENV/06)*; leden 2014

Zpracovatel vyhodnocení vlivů na území soustavy NATURA 2000: Mgr. Eva Chvojková, Jesenická 33, 323 23 Plzeň *[autorizovaná osoba k provádění posouzení podle §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny"); rozhodnutí Ministerstva životního prostředí č.j. 630/214/05; rozhodnutí o prodloužení autorizace č.j. 82927/ENV/09-2575/630/09, září 201351780/ENV/10];* březen 2013

Průběh posuzování:
Požadavek na posouzení koncepce ve smyslu ustanovení § 10i zákona EIA vydán Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad") dne 15.10.2008 (č.j. 16941/ZP/2008); Koncepce změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl může závažně ovlivnit životní prostředí. Změna

Pivovarské náměstí 1245 | 500 03 | Hradec Králové
tel.: 495 817 111 | fax: 495 817 336
e-mail: posta@kr-kralovehradecky.cz
www.kr-kralovehradecky.cz

č. 5 územního plánu obce Černý Důl je koncepcí, která stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA.

Společné jednání o návrhu změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl včetně posouzení vlivů na životní prostředí proběhlo dne 11.12.2013 na Městském úřadu Vrchlabí.

Posouzení vlivů koncepce na životní prostředí bylo zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy stavebního zákona.

Na základě návrhu změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl, vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl na životní prostředí (dále jen „SEA vyhodnocení"), stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných ve smyslu ust. § 50 odst. 3 vydává krajský úřad ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA

I. souhlasné stanovisko

k vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl na životní prostředí za podmínek:

Plocha	Vyloučení / prostorová regulace	Podmínka
5K2 a 5K3 (NSpg) – plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní a sportovní – golf 5Z2 (OS) – občanská vybavenost – sportovní funkce 5K4 (NSp), 5K5 (NSp), 5K6 (NSp) - plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní		1. Nutnost zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny. 2. Poloha zastavitelné plochy 5Z2 může být upřesněna územní studií, přičemž plocha musí být umístěna v ploše 5K2.
5K2 a 5K3 (NSpg) – plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní a sportovní – golf 5K4 (NSp), 5K5 (NSp), 5K6 (NSp) - plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní		Zpracování územní studie, která bude řešit: 1. Ochranu půdy před vodní erozí, požadavky na fungování sítě polních a účelových cest, dostupnost zemědělských pozemků a prostupnost krajiny, vč. stabilizačních prvků tvorby a ochrany životního prostředí. 2. Ostatní prostupy, zejména pak prodloužení tzv. dubové

2

		cesty (p.p.č. 1272/1 k.ú Čistá v Krkonoších), dále prostup vedoucí z východu na západ vedoucí po pozemcích p.č. 1268/1, 1268/3, 1263/2, 1263/1, 895/4, 887 a další v k.ú. Čistá v Krkonoších. Další prostup krajinou je v současné době již patrný a vede v hranicích p.p.č. 819/3, 819/4, 823/2, 823/4 a 824/1. Tento prostup krajinou zpevnit a upravit pro prostup zejména pro pěší a zemědělskou techniku. Bude navazovat opět na komunikaci p.p.č. 1272/1 (tzv. dubová cesta).
5K2 a 5K3 (NSpg) – plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní a sportovní – golf		1. Vyloučit významné terénní úpravy s cílem vytvořit přírodě blízké hřiště. 2. Zachovat lesíky a rozptýlenou zeleň; neměnit vodní režim na lokalitě; „greeny“ neumisťovat na podmáčené plochy; zachovat stávající péči o luční porosty (mimo „greeny“). 3. Odpaliště, dopadové plochy a další „objekty“ golfového hřiště nebudovat na plochách v ortofotomapě označených 1, 2, 3 (viz Obr. č. 10, str. 39 SEA vyhodnocení; leden 2014); plochu 1 sklízet max. 2x ročně a mozaikovitě, tj. ponechat vždy část travního porostu nepokosenou jako útočiště pro nerušený vývoj fauny, mozaikovitý pokos aplikovat i v průběhu let; hraniční část mezi keřovou a stromovou vegetací a loukou (lesní

		okraje i o okolí dubové cesty a plochy 2 a 3) nekosit, nedovolit ani aby zarostly náletem. 4. Zachovat lokality vyznačených chráněných a regionálně vzácných druhů rostlin (viz Obr. č. 12 na str. 42 SEA vyhodnocení; leden 2014), včetně stávajícího managementu; zachovat lesní porosty i mimolesní dřeviny pro jejich krajinotvornou a přírodovědnou funkci a hodnotu; části lučních pozemků zařazených do 1. kategorie (viz Obr. č. 12, str. 42) ponechat v extenzivním způsobu obhospodařování (tj. max. 2x ročně) a neumisťovat do nich odpaliště, dopadové plochy apod.; do lučních pozemků zařazených do 2. kategorie umisťovat prvky golfového hřiště v přiměřeném rozsahu, zachovat zejména plošně drobné fragmenty („ostrůvky“) těchto biotopů uvnitř nejhůře hodnocených luk; management na většině těchto biotopů by měl být spíše extenzivní (max. 2 měsíce).
Plocha 5P1 (OK) – občanská vybavenost – komerční funkce		Zpracování územní studie, která bude řešit zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny.

I I . s o u h l a s n é stanovisko

k vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl na lokality soustavy NATURA 2000.

4

Odůvodnění: Z provedeného vyhodnocení vlivů na území soustavy NATURA 2000 vyplývá, že změna č. 5 územního plánu obce Černý Důl nemá významně negativní vliv na Evropsky významnou lokalitu Krkonoše ani žádnou jinou evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast. Výstupy z provedeného hodnocení byly zapracovány do předkládané územně plánovací dokumentace, a proto je koncepce akceptovatelná pouze za podmínek uvedených v Textové část návrhu změny územního plánu předložené pořizovatelem ke společnému jednání (výroková část) pro plochy 5K2 a 5K3. Posuzována byla pouze jedna varianta řešení. Krajský úřad vydal souhlasné stanovisko s podmínkami, protože zpracovatel vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl na životní prostředí neshledal v oblasti životního prostředí důvody, pro které by změna č. 5 územního plánu obce Černý Důl nemohla být uplatněna.

K návrhu změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl se bez připomínek vyjádřily následující dotčené orgány:
Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického
Ministerstvo životního prostředí upozorňuje na CHLÚ a rozsáhlé poddolované území.
Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Trutnov
Správa Krkonošského národního parku
Ředitelství silnic a dálnic ČR
Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství
Ministerstvo průmyslu a obchodu
Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové
Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Královéhradecký kraj
Povodí Labe, státní podnik.

K návrhu změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl se s podmínkami vyjádřil následující dotčený orgán:
Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice souhlasí za podmínek respektování ochranných pásem vyjmenovaných limitů využití území.

Z podkladů předložených pořizovatelem pro účely vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl na životní prostředí vyplývá, že byla uplatněna 1 připomínka podle ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona (označena jako „námitka ke změně územního plánu č. 5 obce Černý Důl - pozn. krajského úřadu). Z uplatněné připomínky vyplývá nesouhlas vlastníka s navrženým řešením. K výše uvedené připomínce krajský úřad uvádí, že vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl na životní prostředí neřeší vlastnické vztahy a konstatuje, že změna územně plánovací dokumentace z hlediska vlivů na životní prostředí je akceptovatelná. Krajský úřad proto k připomínce konstatuje, že její zapracování je plně v kompetenci pořizovatele.

Obec Černý Důl (jako dotčený územně samosprávný celek) žádáme ve smyslu § 16 odst. 3 písm. a) zákona EIA o zveřejnění stanoviska na úřední desce. Doba zveřejnění je minimálně 15 dnů. Zároveň Obec Černý Důl žádáme, aby nám zaslalo písemné potvrzení o vyvěšení této informace na úřední desce.

Se stanoviskem k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí se lze seznámit na internetových stránkách http://www.cenia.cz/sea a http://www.kr-kralovehradecky.cz.

5

Závěrem krajský úřad uvádí, že investor předloží úřadu příslušnému podle ust. § 20 zákona EIA oznámení pro záměry, které jsou uvedeny v ustanovení § 4 odst. 1 zákona EIA, a které lze podle předložené koncepce umístit v návrhových plochách, popř. oznámení podlimitního záměru.

z p. Mgr. Helena Hyšková
odborný referent na úseku posuzování
vlivů na životní prostředí

2.D SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

V následující tabulce je uveden způsob zohlednění požadavků dle stanoviska k vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl na životní prostředí:

Plocha	Podmínka	Způsob zohlednění
5K2 a 5K3 (NSpg) 5Z2 (OS) 5K4 (NSp), 5K5 (NSp), 5K6 (NSp)	1. Nutnost zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny.	přidáno do podmínek pořízení územní studie
	2. Poloha zastavitelné plochy 5Z2 může být upřesněna územní studií, přičemž plocha musí být umístěna v ploše 5K2.	podmínka byla již dříve zapracována, provedena byla kontrola a oprava identifikačního označení plochy v textu kapitoly F výroku - -oprava formálních chyb podmíněného režimu u plochy 5Z2 (původně omylem uvedeno 5P1)
5K2 a 5K3 (NSpg) 5K4 (NSp), 5K5 (NSp), 5K6 (NSp)	Zpracování územní studie, která bude řešit: 1. Ochranu půdy před vodní erozí, požadavky na fungování sítě polních a účelových cest, dostupnost zemědělských pozemků a prostupnost krajiny, vč. stabilizačních prvků	přidáno do podmínek pořízení územní studie

	tvorby a ochrany životního prostředí. 2. Ostatní prostupy, zejména pak prodloužení tzv. dubové cesty (p.p.č. 1272/1 k.ú Čistá v Krkonoších), dále prostup vedoucí z východu na západ vedoucí po pozemcích p.č. 1268/1, 1268/3, 1263/2, 1263/1, 895/4, 887 a další v k.ú. Čistá v Krkonoších. Další prostup krajinou je v současné době již patrný a vede v hranicích p.p.č. 819/3, 819/4, 823/2, 823/4 a 824/1. Tento prostup krajinou zpevnit a upravit pro prostup zejména pro pěší a zemědělskou techniku. Bude navazovat opět na komunikaci p.p.č. 1272/1 (tzv. dubová cesta).	
5K2 a 5K3 (NSpg) – plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní a sportovní – golf	1. Vyloučit významné terénní úpravy s cílem vytvořit přírodě blízké hřiště. 2. Zachovat lesíky a rozptýlenou zeleň; neměnit vodní režim na lokalitě; „greeny“ neumisťovat na podmáčené plochy; zachovat stávající péči o luční porosty (mimo „greeny“). 3. Odpaliště, dopadové plochy a další „objekty“ golfového hřiště nebudovat na plochách v ortofotomapě označených 1, 2, 3 (viz Obr. č. 10, str. 39 SEA vyhodnocení; leden 2014); plochu 1 sklízet max. 2x ročně a mozaikovitě, tj. ponechat vždy část travního porostu nepokosenou jako útočiště pro nerušený vývoj fauny, mozaikovitý pokos aplikovat i v průběhu let; hraniční část mezi keřovou a stromovou vegetací a loukou (lesní okraje i o okolí dubové cesty a plochy 2 a 3) nekosit, nedovolit ani aby zarostly náletem. 4. Zachovat lokality vyznačených chráněných a regionálně vzácných druhů rostlin (viz Obr. č. 12 na str. 42 SEA vyhodnocení; leden 2014), včetně stávajícího managementu; zachovat lesní porosty i mimolesní dřeviny pro jejich krajinotvornou a přírodovědnou funkci a hodnotu; části lučních pozemků zařazených do 1. kategorie (viz Obr. č. 12, str. 42) ponechat v extenzivním způsobu obhospodařování (tj. max. 2x ročně) a neumisťovat do nich odpaliště, dopadové plochy apod.; do lučních pozemků zařazených do 2. kategorie umisťovat prvky golfového hřiště v přiměřeném rozsahu, zachovat zejména plošně drobné fragmenty („ostrůvky“) těchto biotopů uvnitř nejhůře hodnocených luk; management na většině těchto biotopů by měl být spíše	přidáno do podmínek pořízení územní studie

	extenzivní (max. 2 měsíce).	
Plocha 5P1 (OK) – občanská vybavenost – komerční funkce	Zpracování územní studie, která bude řešit zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny.	přidáno do podmínek pořízení územní studie

2.E KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

2.E.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 5 územního plánu obsahuje aktuální vymezení zastavěného území. Aktualizace vymezení zastavěného území byla provedena v rámci souběžně probíhající změny č.6 územního k datu 1.5.2013 v souladu s aktuálním stavem využití a zastavění území dle příslušných ustanovení § 2 a § 58-§60 stavebního zákona. Při aktualizaci vymezení byly použity aktuální mapy katastru nemovitostí poskytnuté objednatelem.

V souvislosti s aktualizací vymezení zastavěného území byla v dokumentaci změny územního plánu (vč. právního stavu územního plánu po změně) u těch rozvojových ploch územního plánu, které byly zastavěny, upraveno zařazení z kategorie návrh do kategorie stav. Toto přeřazení bylo provedeno z toho důvodu, aby dokumentace územního plánu odpovídala skutečnému stavu v území a bylo konformní s aktualizací vymezení zastavěného území.

Vymezení zastavěného území je provedeno ve změnách územního plánu obce Černý Důl č. 5 a č. 6 identicky a to proto, že obě změny probíhají souběžně.

2.E.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Platnost stávajícího územního plánu obce Černý Důl, stanovená do 31.12.2020, vyplývá ze zákona 183/2006 Sb. v platném znění. Nejpozději do tohoto data je třeba tento územní plán upravit, projednat a vydat, či vydat nový územní plán, jinak stávající územní plán a jeho změny pozbudou platnosti.

Změna č.5 nemění územním plánem stanovenou koncepci rozvoje území, protože celková koncepce území obce týkající se uspořádání, charakteru, struktury a funkčních parametrů zástavby a veřejné infrastruktury není změnou měněna.

Změna č. 5 doplňuje uvedenou celkovou koncepci pouze o plochy, jejichž vymezení či úprava režimu a podmínek jejich využití souvisí s umístěním areálu golfového hřiště a jeho obslužně provozního a ubytovacího zázemí. Odůvodnění důvodů vymezení jednotlivých zastavitelných ploch, ploch přestaveb a ploch změn krajině či odůvodnění změny podmínek jejich vymezení je uvedeno dále v příslušných kapitolách.

Doplnění koncepce o areál golfu je přitom v souladu s Územně analytickými podklady ORP Vrchlabí, které od svého založení ve všech dosavadních aktualizacích obsahují záměr č.22: „Výstavba golfového areálu v Čisté“, který je hodnocen jako přínos pro zvýšení atraktivity obce v letní sezóně a v mimosezónních obdobích a silná stránka ananlýzy SWOT. Řešení změny územního plánu územního plánu tak vytváří podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb (disproporce letní a zimní sezóny) v souladu s požadavky a rozboru udržitelného rozvoje ORP Vrchlabí.

Z hlediska ochrany a rozvoje hodnot byly kromě respektování limitů a podmínek vyplývajících ze zákonem vyplývajících skutečností do řešení zapracovány podmínky, jejichž stanovení je odůvodněno následujícími požadavky a souvislostmi:

a) ze zadání změny územního plánu obce vyplynuly podmínky pro plochy 5K4, 5K5 a 5K3

b) z výsledku Naturového hodnocení vyplynuly podmínky pro plochy 5K2 a 5K3

2.E.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Důvodem pro pořízení změny územního plánu obce je jednak souhlas zastupitelstva městyse s návrhy na změnu územního plánu obce a z věcného hlediska potřeba vymezení ploch souvisejících s umístěním areálu golfového hřiště a jeho obslužně provozního a ubytovacího zázemí.

Jak bylo uvedeno výše, tento záměr není okamžitou akcí, ale vyplývá z dlouhodobě sledované strategie rozvoje rekreační infrastruktury obce a jako takový se opírá o Územně analytické podklady ORP Vrchlabí, které od svého založení ve všech dosavadních aktualizacích obsahují záměr rozvoje golfu v Čisté obsahují a registrují pod č.22: „Výstavba golfového areálu v Čisté“.

Výstavba golfového areálu je komplexní záležitostí a tak vedle ploch změn v krajině, vymezených pro vlastní golfové hřiště a biozóny, bylo nutno vymezit i související zastavitelné plochy a plochy přestaveb, bez kterých by samotné golfové hřiště nebylo funkční, případně upravit podmínky využití dříve vymezených zastavitelných ploch.

V následující tabulce je uvedeno podrobné odůvodnění vymezení jednotlivých navržených zastavitelných ploch či ploch přestaveb:

Odůvodnění vymezení rozvojových ploch:

NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A PLOCHY PŘESTAVEB – ODŮVODNĚNÍ		
OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY (označení dle zadání)	**ZAŘAZENÍ DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**	**ODŮVODNĚNÍ NAVRŽENÉHO FUNKČNÍHO VYUŽITÍ A VYMEZENÍ PLOCHY**
5P1 (B)	OK – občanská vybavenost – komerční funkce	Přestavbová plocha o rozloze cca 1,56 ha z funkce zemědělské výroby (bývalá farma) na funkci občanské vybavenosti komerčního charakteru pro obslužné a provozní zázemí golfového hřiště, bez uvedené plochy by areál golfového hřiště nebyl schopný funkčního provozu. Umístění uvedené funkce vyplynulo z požadavků zadání a z potřeby revitalizace podvyužité plochy zemědělského brownfieldu.
5Z2 (část plochy A)	OS – občanská vybavenost – sportovní funkce	Zastavitelná plocha o velmi malé rozloze 0,21 ha, pro sportovní funkci je vymezena uvnitř plochy 5K2, resp. plochy A dle zadaní. Tato plocha tvoří specifickou součást areálu golfového hřiště a je určena pro tzv. driving range – treningové odpaliště.
1.B.2b (část plochy A)	PV – plocha veřejných prostranství – pozemní komunikace	Nově vymezená zastavitelná plocha pro pozemní komunikaci 0,56 ha - na jihovýchodní hranici plochy A (dle značení v zadání změny č.5) je vymezena za účelem zajištění veřejné dopravní infrastruktury pro obsluhu souvisejících zastavitelných ploch, zejména plochy 1.B.2a, resp. původní plochy 1.B.2. Navržená komunikace současně vytvoří přirozrnou hranici mezi zastavitelnou plochou rekreace a areálem golfového hřiště.
1.B.2c (C)	R – plocha rekreace – stavby pro rekreaci	Tato zastavitelná plocha 1.B.2c byla ve změně vymezená rozdělením plochy 1.B.2 ze změny č.1 územního plánu. (Druhá část této plochy byla ve změně označena jako 1.B.2a). Důvodem pro rozdělení byla v zadání požadovaná úprava regulativů (podmínek využití) v ploše 1.B.2c (v zadání byla plocha označena jako plocha C).

Změna č.5 nemění systém sídelní zeleně, což vyplývá ze skutečnosti, že poloha a charakter funkčního využití ploch dílčích změn se systému sídelní zeleně nedotýká.

2.E.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

Odůvodnění řešení technické infrastruktury

Řešení změny č.5 se nedotýká celkové koncepce jednotlivých subsystémů technické infrastruktury založené v rámci územního plánu obce Černý Důl, neboť změna má pouze lokální charakter a malý rozsah nových zastavitelných ploch. Proto doplňuje koncepci pouze o zásady napojení jednotlivých dílčích ploch změn.

V následujících tabulkách je provedena výpočtová bilance nároků jednotlivých subsystémů technické infrastruktury, která prokazuje, že vliv změn na celkovou koncepci obce a nároky na řešení páteřních sítí a zařízení technické infrastruktury nevyvolává potřebu změny stávající koncepce. Pro jednotlivé orientační nezávazné kapacitní ukazatele se v tabulkách uplatnil následující počet ekvivalentních obyvatel (EO): *BJ = 2, komerční vybavenost = 200 (zahrnuje penzion cca 50lůžek, restauraci 150míst u stolu a nároky další vybavenosti a provozů).*

Celková koncepce rozvoje vodohospodářské infrastruktury na úseku vodovodu a kanalizací je v souladu s Plánem rozvoje vodovodu a kanalizací území kraje.

Tab.:Bilance potřeby pitné vody:

Označení plochy	Využití plochy	Přibližný odhad kapacity	Počet obyv. *	Plocha celkem [m²]	Průměrná denní potřeba [m³/d]	Max. denní potřeba [m³/d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
5P1	*OK – občanská vybavenost – komerční funkce*	27 BJ + a další komerční vybavenost	254	15600	38,10	51,44	1,07
1.B.2c	*R – plocha rekreace – stavby pro rekreaci*	27 BJ	54	4600	8,10	10,94	0,23
Celkem			**308**	**20200**	**46,20**	**62,37**	**1,30**

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- *specifická potřeba pitné vody u bydlení : 150 $l \cdot os^{-1} \cdot den^{-1}$*
- *koeficient denní nerovnoměrnosti k_d : 1,35*
- *koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h : 1,80*

Tab.:Bilance produkce odpadních vod

Označení plochy	Využití plochy	Přibližný odhad kapacity	Počet obyv. *	Plocha celkem [ha]	Max. produkce splašků [l/s]	Přívalový déšť [l/s]
5P1	*OK – občanská vybavenost – komerční funkce*	27 BJ + a další komerční vybavenost	254	1,56	2,14	81,12
1.B.2c	*R – plocha rekreace – stavby pro rekreaci*	27 BJ	54	0,46	0,46	17,94
Celkem			**308**	**2,02**	**2,60**	**99,06**

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- *množství splaškových vod – viz výpočty potřeb pitné vody*
- *součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod: 2*
- *vydatnost směrodatného deště: 130 $l \cdot s^{-1} \cdot ha^{-1}$*
- *součinitel odtoku Ψ - pro plochy OK : 0,4*
- *součinitel odtoku Ψ - pro plochy R : 0,3*

Tab.:Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých rozvojových ploch

Označení plochy	Využití plochy	Přibližný odhad kapacity	Počet obyv. *	Plocha celkem [ha]	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
5P1	*OK – občanská vybavenost – komerční funkce*	27 BJ + a další komerční vybavenost	254	1,56	635	381
1.B.2c	*R – plocha rekreace – stavby pro rekreaci*	27 BJ	54	0,46	135	81
5.Z.2	*OS – občanská vybavenost – sportovní funkce*	přístřešek a zázemí golfu	5	**2,02**	13	8
Celkem			**313**	**2,23**	**783**	**470**

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- *specifický příkon 2,5 $kW \cdot EO^{-1}$*
- *součinitel soudobosti 0,6*

Tab :Bilance potřeb zemního plynu dle jednotlivých rozvojových ploch:

Označení plochy	Využití plochy	Přibližný odhad kapacity	Počet obyv. *	Plocha celkem [ha]	Průměrná potřeba [tis.m3/rok]	Maximální potřeba [m3/h]
5P1	*OK – občanská vybavenost – komerční funkce*	27 BJ + a další komerční vybavenost	254	1,56	282	84
1.B.2c	*R – plocha rekreace – stavby pro rekreaci*	27 BJ	54	0,46	57	73
Celkem			**308**	**2,02**	**338**	**157**

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- průměrná specifická potřeba ZP : komerní vybavenost 22 500 $m^3 \cdot rok^{-1}$
  byty: 2 100 $m^3 \cdot rok^{-1}$
- průměrná specifická potřeba ZP : penzion + restaurace 11,3 $m^3 \cdot hod^{-1}$
  byty 2,7 $m^3 \cdot hod^{-1}$

Odůvodnění řešení dopravní infrastruktury

Změny č.5 se nedotýká celkové dopravní koncepce dle územního plánu obce Černý Důl a proto doplňuje koncepci pouze o zásady dopravního napojení jednotlivých dílčích ploch změn. Řešení změny č. 5 neobsahuje samostatně vymezené plochy dopravní infrastruktury dle §9 vyhlášky 501/2006 Sb. neboť zadání změny ani koordinace ploch v rámci řešení změny územního plánu si vymezení těchto ploch nevyžádaly.

Jediná samostatně vymezená plocha pro dopravní funkci je plocha 1.B.2b, která je však funkčně zařazena do ploch veřejných prostranství a odůvodněna v následující kapitole.

Doprava v klidu bude řešena s dostatečnou kapacitou na vlastních pozemcích rozvojových ploch změny č.5. Pěší ani cyklistická doprava nebude realizací navrhovaných změn negativně dotčena.

Odůvodnění řešení veřejných prostranství

Řešení změny č. 5 obsahuje jednu samostatně vymezenou plochu pro veřejné prostranství 1.B.2b. Tato plocha je navržena jednak za účelem obsluhy přilehlých ploch 1.B.2c (plocha C dle zadání) a 1.B.2a (část rozvojové plochy 1.B.2 ze změny č. 1 ÚPO) a dále z důvodu jasného funkčního oddělení rozvojových ploch obytné zástavby obce a plánovaného

golfového hřiště. Tato komunikace navazuje na stávající komunikační síť obce a umožňuje další prodloužení a následnou obsluhu přilehlých rozvojových lokalit.

Odůvodnění řešení občanské vybavenosti

Řešení změny č. 5 obsahuje jednu samostatně vymezenou plochu občanské vybavenosti komerčního charakteru 5P1. Jedná se přestavbu bývalého zemědělského areálu na golfový klub. Tato přestavba jednak odlehčí obci o tzv. brownfield a rovněž přinese ekonomický potenciál v podobě rekreačně sportovního využití. Důvodem pro vymezení je zajištění obslužného a provozního zázemí golfového hřiště, bez uvedené plochy by areál golfového hřiště nebyl schopný funkčního provozu.

2.E.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.

Změny č. 5 se krajiny dotýká ve dvou ohledech:

1/ jednak vymezuje dvě nové zastavitelné plochy, jejichž vymezení zvětší rozsah zastavěného území na úkor nezastavěného - odůvodnění potřeby vymezení těchto ploch je uvedeno v kapitole 2.E.C tohoto svazku.

2/ navrhuje změnu využití ploch nezastavěného území a to v souvislosti se záměrem výstavby areálu golfového hřiště. Změna využití se přitom projevuje návrhem těchto ploch:

- **plochy 5K2 as 5K3 – plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní a sportovní – golf**, jsou navrženy za účelem situování vlastního areálu golfového hřiště, oproti vymezení v zadání je ozsah ploch redukován na takovou výměru ploch, která je nezbytná pro situování 18ti jamkového hřiště;

- **plochy 5K4, 5K5 a 5K6 – plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní** jsou navrženy za účelem ochrany stávajících přírodních hodnot území v souladu s požadavky zadání a smyslem vymezení tohoto typu plochy je zachování vymezených biozón v jejich přirozeném stavu tak, aby realizací golfového hřiště nebyly ohroženy.

Navržené plochy změn č.5 respektují **vymezení skladebných prvků ÚSES** nadregionální, regionální či lokální úrovně. Řešeným územím prochází východní větev regionální

biokoridoru RK 717, jehož vymezení ani parametry biokoridory nebyly změnou č.5 upraveny z toho důvodu, že odpovídají požadavků na prostorové parametry skladebných prvků ÚSES a vymezení je provedeno uvnitř vymezených „ploch smíšených nezastavěného území s funkcí přírodní“ a biokoridor se tak nedostává do konfliktu s arálem golfového hřiště. V rámci změny byl do výkresu stavu územního plánu po změně č. 5 doplněn chybějící úsek regionálního biokoridoru RBK 716 z důvodů zajištění souladu se zásadami územního rozvoje.

Navržené řešení změny č. 5 vytváří předpoklady zachování prostupnosti krajiny, eliminace rizika půdní eroze a zvýšeného odtoku vody stanovením odpovídajících podmínek pro návaznou projektovou dokumentaci.

Navržené zastavitelné plochy, plochy přestaveb i plochy změn v krajině jsou situovány mimo záplavová území, mimo prvky ložiskové ochrany i mimo ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Janské Lázně.

Změna č. 5 ÚPO Černý Důl ruší původní předpoklad o ukončení těžební činnosti v daném prostoru a to z toho důvodu, že Obvodní báňský úřad v Trutnově rozhodnutím 3687/10/09/4/Ko/La, které nabylo právní moci 8. 4. 2011, povolil hornickou činnost v dobývacím prostoru Černý Důl. Na základě faktů o probíhající těžbě byl změnou č. 5 z ÚPO Černý Důl vypuštěn původní předpoklad o ukončení těžební činnosti v daném prostoru. V této souvislosti byla z grafické části odstraněna poznámka „ZRUŠENÍ LANOVÉ DRÁHY Z LOMU ČERNÝ DŮL“.

2.E.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V rámci změny č.5 bylo zařazení do ploch s rozdílným způsobem využití provedeno dle:

- požadavků stavebního zákona č. 183/2006Sb. a jeho prováděcích vyhlášek, zejména vyhlášky 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území. S ohledem na specifické podmínky a charakter území v souladu s odst. (4) §3 vyhlášky 501/2006 Sb. byly v případě potřeby základní typy ploch členěny na subtypy.
- požadavků zadání změny č 5 územního plánu obce Černý Důl
- s maximálním možným zohledněním metodiky MINIS

Změna č. 5 územního plánu přitom navazuje na způsob vyjádření do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití založený v platném územním plánu obce a v jeho vydaných změnách č. 1, č.3 a souběžně rozpracované změně č.6. Z tohoto důvodu bylo sjednoceno grafické vyjádření ploch (legendy) a v záhlaví jednotlivých skupin ploch s rozdílným způsobem využití v textové části územního plánu je uváděno i označení ploch, pro které jsou podmínky využití určeny a to z toho důvodu, že v řešení jsou z důvodů specifických územních podmínek uplatněny rozdílné podmínky a pravidla pro využití jednotlivých lokalit.

Označení jednotlivých nově vymezených ploch dílčích (např. 5P1, 5K2, 5Z2) změn obsahuje.

- číslo 5 před písmenem udávající pořadové číslo změny územního plánu
- písmeno P pro plochy umístěné v zastavěném území (P znamená přestavbu či změnu funkce)
- písmeno Z pro zastavitelné plochy vymezené v dosud nezastavěném území (Z znamená zastavitelnou plochu).
- písmeno K pro plochy změn v krajině
- číslo za písmenem udává číslo dílčí plochy změny v rámci změny číslo 5.

2.E.G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V rámci změny č. 5 územního plánu obce nejsou vymezeny nové plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Tato skutečnost je odůvodněna tím, že charakter změn v území nevyžaduje vymezit nové plochy vytvářejících předpoklady pro omezení vlastnických práv majitelů dotčených pozemků.

2.E.H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V období zpracování návrhu změny územního plánu nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován stavební zákon, novelou prošly také vyhlášky č. 500/2006 Sb.a č. 501/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Tyto nové právní předpisy nabyly účinnosti 1. 1. 2013 a významným způsobem upravily mimo jiné i podmínky pro vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Z řešení byla proto v rámci změny č. 5 územního plánu obce pro veškeré VPS dle právního stavu územního plánu odstraněna možnost uplatnit předkupní právo a to z toho důvodu, že pro dotčené stavby postačí zřízení věcného břemene. Toto odstraněni bylo provedeno i v souběžně probíhající změnně č. 6 územního plánu obce. Dotčené VPS nadále v řešení zůstávají pouze jako VPS s možností uplatnění práva vyvlastnění.

2.E.I ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Uvedení údajů o počtu listů a výkresů je povinnou součástí obsahu dokumentace výrokové části územního plánu obce.

2.E.J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Řešení změny územního plánu obce si s ohledem na charakter dílčích změn nevyžádalo vymezení nových plochy a koridorů územních rezerv a to z důvodů, že navržené rozvojové plochy poskytují dostatek možností pro dlouhodobý rozvoj a tato potřeba nevyplývá ani z nadřazené dokumentace.

2.E.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Řešení změny územního plánu obce si s ohledem na charakter dílčích změn a z důvodů, vyžádalo vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Toto vymezení je odůvodněno jednak výslovným požadavkem zadání a dále podrobnými požadavky pro pořízení studií, které vyplynuly zejména ze zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

2.E.L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Řešení změny územního plánu si s ohledem na charakter dílčích změn nevyžádalo vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

2.E.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V rámci řešení změny územního plánu nebylo u žádné dílčí plochy stanoveno pořadí změn – etapizace a to z toho důvodu, že plochy nevykazují svým uspořádáním takovou složitost a rozsah, aby etapizaci vyžadovaly.

2.E.N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Řešení změny územního plánu si s ohledem na charakter dílčích změn nevyžádalo vymezení staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

2.E.O. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Řešení změny územního plánu si s ohledem na charakter dílčích změn nevyžádalo vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

2.E.P. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Řešení změny č. 5 územního plánu obce neobsahuje stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona a to z toho důvodu, že hodnocení vlivu koncepce na Evropsky významné lokality a ptačí oblasti provedené Mgr. Evou Chvojkovou v září 2013 konstatovalo, že **změna č.5 územního plánu obce Černý Důl nemá významně negativní vliv na Evropsky významnou lokalitu Krkonoše ani žádnou jinou EVL ani Ptačí oblast**.

Z porovnání zjištěných nebo předpokládaných kladných a záporných vlivů vyplynuly podmínky, které byly do dokumentace zapracovány. Ty jsou popsány v kapitole 2.D tohoto odůvodnění.

2.F VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve vztahu **k účelnosti využití zastavěného území** lze konstatovat, že většina existujících zastavěných ploch je účelně využita. Nevyužité plochy charakteru „brownfields„ se v obytném území Černého Dolu vyskytují zejména v oblasti dnes nevyužitých areálů a objektů zemědělské či průmyslové výroby, nebo terciárních služeb (učňovské školství).

Rozvojové plochy navržené změnou č.5 územního plánu v zastavěném území k přestavbě jsou součástí strategie vedoucí k funkční transformaci zmíněných podvyužitých areálů a objektů. V případě změny č. 5 se jedná o plochu označené v dokumentaci jako 5P1, která představuje plochu již zastavěnou a určenou k přestavbě stávajících budov na nové využití.

Tato plocha, která bude transformována na obslužně provozní zázemí navrženého golfového areálu, takto bude revitalizována a podstatně účelněji využita

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch změnou č. 5 ÚPO je minimální, neboť se zabývá převážně přestavbovými plochami (viz výše), či úpravou podmínek využití ploch dříve vymezených zastavitelných ploch, jmenovitě části plochy 1.B.2, vymezené v rámci změny č.1.

Nové zastavitelné plochy jsou změnou č.5 vymezeny ve dvou případech. Ty jsou přitom navrženy nikoli v oblastech využití, které jsou již v území zastoupeny (bydlení či rekreační ubytování), ale v typech, které souvisí s rozvojem dopravní infrastruktury a v souvislosti s potřebou golfového areálu a jde o tyto plochy v **k.ú. Čistá v Krkonoších:**

ROZVOJOVÉ PLOCHY URBÁNNÍHO CHARAKTERU (Zastavitelné plochy)		
OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY (označení dle zadání)	**zařazení do PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**	**rozloha a podrobnější charakteristika funkčního využití ,**
5Z2 (část plochy A)	OS – občanská vybavenost – sportovní funkce	zastavitelná plocha pro sportovní funkci uvnitř plochy 5K2, resp. plochy A dle zadaní, plocha není plošně rozsáhlá a je nutná pro přístřešek odpaliště tzv. driving range
1.B.2b (část plochy A)	PV – plocha veřejných prostranství – pozemní komunikace	nově vymezená zastavitelná plocha pro pozemní komunikaci na jihovýchodní hranici plochy A dle zadání, komunikace obslouží plochu 1.B.2(a,c)

Potřeba uvedených ploch vyplývá z potřeb golfového areálu a zajištění dopravní infrastruktury a plochy nejsou jiným způsobem nahraditelné.

Podrobný komentář zastavitelných lokalit dle původního územního plánu obce, jeho první, třetí a rozpracované šesté změny je uveden níže ve formě tabulkového přehledu:

k.ú. Černý Důl

kód	**ÚP**	**zm 1**	**zm 3**	**zm6, rozpracovaná**	**funkce - PRZV**	**stupeň zastavění (%), poznámka**
B1	**B1**				bydlení – rodinné domy	0
B2	**B2**		**B2**		bydlení – rodinné domy	0
B3	**B3**				bydlení – rodinné	20, zahájena

kód	ÚP	zm 1	zm 3	zm6, rozpracovaná	funkce - PRZV	stupeň zastavění (%), poznámka
					domy	příprava výstavby a infrastruktury
B4	**B4**				bydlení – rodinné domy	100
R1	**R1**				rekreace	0
R2	**R2**				rekreace	20
R3	**R3**		**R3**		rekreace	redukce plochy o 40%
AG	**AG**				zemědělská výroba	0
1.C.2		**1.C.2**			smíšené bydlení	0
3Z1			**3Z1**		plochy dopravní infrastruktury – lanová dráha, lyžařský vlek	0, sjezdové lyžování
3K1 až 3K4			**3K1 – 3K4**		plochy smíšené nezastavěného území – sportovní a přírodní	0, sjezdové lyžování
6P1				**6P1**	bydlení	100
6P2				**6P2**	bydlení	100
územní rezervy:						
B1	B1				bydlení	0

k.ú. Čistá v Krkonoších

kód	ÚP	zm 1	zm 3,	zm 6, (rozpracovaná)	funkce - PRZV	stupeň zastavění (%)
R4	**R4**				rekreace	100
R5	**R5**				rekreace, OV	kemp
1.A.1		**1.A.1**			bydlení	
1.B.1		**1.B.1**			rekreace	
1.B.2		**1.B.2**			rekreace	
1.B.5		**1.B.5**			rekreace	
1.C.1		**1.C.1**			smíšené bydlení	

kód	ÚP	zm 1	zm 3,	zm 6, (rozpracovaná)	funkce - PRZV	stupeň zastavění (%)
1.E.1		**1.E.1**			plochy smíšené výrobní	
6P3				**6P3**	smíšené obytné	
6P4				**6P4**	bydlení	100
6Z4				**6Z4**	bydlení	0, navrženo na ploše V1
6Z5				**6Z5**	bydlení	0
6Z6				**6Z6**	bydlení	0
územní rezervy:						
V1	**V1**				OV	0

k.ú. Fořt:

kód	ÚP	zm 1	zm 3	zm 6, rozpracovaná	funkce - PRZV	stupeň zastavění (%)
B5	**B5**				bydlení – rodinné domy	100
1.D.3		**1.D.3**			občanské vybavení	0
1.E.2		**1.E.2**			plochy smíšené výrobní	0
1.E.3		**1.E.3**			plochy smíšené výrobní	0
6P7				**6P7**	bydlení	100
6Z7				**6Z7**	bydlení	0

_3. ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE (dle § 53 odst. (5) zák. č. 183/2006Sb., správního řádu a ostatní přílohy)

3.A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Postup při pořízení je uveden v v části odůvodnění zpracované pořizovatelem.

3.B ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění jsou uvedeny v části odůvodnění zpracované pořizovatelem.

3.C VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek je uvedeno v části odůvodnění zpracované pořizovatelem.

3.D VÝKLAD POJMŮ A ZKRATEK

BC	biocentrum	SZ	stavební zákon
BK	biokoridor	TTP	trvalé trávní porosty
CZT	centrální zásobování teplem	ÚAP	územně analytické podklady
ČOV	čistírna odpadních vod	ÚP	územní plán
DOK	dálkový optický kabel	ÚPD	územně plánovací dokumentace
DP	dobývací prostor	ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
EO	ekvivalentní obyvatel	ÚSES	územní systém ekologické stability
EVL	evropsky významná lokalita	VKP	významný krajinný prvek
FVE	fotovoltaická elektrárna	VN	vysoké napětí
CHLÚ	chráněné ložiskové území	VN	vodní nádrž
IP	interakční prvek	VPS	veřejně prospěšná stavba
k.ú.	katastrální území	VPO	veřejně prospěšné opatření
MVN	malá vodní nádrž	VRT	vysokorychlostní trať
NN	nízké napětí	VT	vodní tok
NTL	nízkotlaký	VTL	vysokotlaký
ORP	obec s rozšířenou působností	VVN	velmi vysoké napětí
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa	VVTL	velmi vysokotlaký
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky	ZPF	zemědělský půdní fond
RD	rodinný dům	ZVN	zvláště vysoké napětí
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území	ZÚR	zásady územního rozvoje
STL	středotlaký		

3.E ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV

zpracovatel : Ing.arch. František Pospíšil a kolektiv

sídlo : Hlavní 1196/30

141 00 Praha 4

zpracovatelský kolektiv:

Ing.arch. František Pospíšil

Ing. Vojtěch Mazura

spolupráce a konzultace :

Ing. Kamila Pospíšilová

Ing. arch. Mgr. Zdeněk Černý

Ing. Aleš Kreisl