

Změna č.5 územního plánu obce Černý Důl



Textová část změny územního plánu (výroková část)

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:

Identifikační údaje.....	4
Obsah dokumentace:.....	5
TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	8
B.1 Koncepce rozvoje území obce	8
B.2 Ochrana a rozvoj hodnot.....	10
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	12
C.1 Urbanistická koncepce.....	12
C.2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby:	13
C.3 Systém sídelní zeleně.....	14
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ.....	14
D.1 Technická infrastruktura.....	14
D.2 Dopravní infrastruktura	17
D.3 Veřejná prostranství.....	18
D.4 Občanská vybavenost.....	18
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.....	19
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	19
E.2 Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability.....	20
E.3 Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi.....	20
E.4 Stanovení podmínek pro rekreaci.....	20
E.5 Stanovení podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin	21

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	22
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	30
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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	30
I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	31
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	32
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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	32
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	35
M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	35
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	35
O. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	35
P. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	36

Identifikační údaje

Druh dokumentace : územní plán obce - změna č. 5	
Pořizovatel :	Městský úřad Vrchlabí – úřad územního plánování (odbor rozvoje města a územního plánování)
oprávněná osoba:	Ing. Jana Doležalová
sídlo:	Zámek č.p. 1, 543 01 Vrchlabí
Objednatel:	Úřad městysu Černý Důl
zastoupený (ve věcech smluvních) :	starostou : ing. Zdeňkem Krausem
sídlo:	č.p. 48, 543 44 Černý Důl
Projektant :	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 – konzultace vodohospodářské koncepce

MqA. Jakub Červenka (CZECH GOLF DEVELOPMENT s.r.o.)

Ing.. Jan Škúrek (CZECH GOLF DEVELOPMENT s.r.o.)

Mgr. Eva Chvojková (hodnocení vlivu na soustavu Natura 2000)

RNDr. Gabriela Licková, Ph.D. („SEA“)

Rudolf Marek – podklady k řešení TI

Obsah dokumentace:

textová část dokumentace:

- svazek Změna č.5 územního plánu obce Černý Důl - Textová část změny územního plánu,
- svazek Změna č.5 územního plánu obce Černý Důl - Textová část odůvodnění změny územního plánu,

grafická část dokumentace územního plánu (uložená v kapsách formátu A3) :

- výkres základního členění území v měřítku 1: 10 000 – pro celé území obce,
- hlavní výkres (komplexní urbanistický návrh) v měřítku 1: 5 000 – výřezy pro řešené území změny,

grafická část dokumentace odůvodnění územního plánu (uložená v kapsách formátu A3) :

- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000 – výřezy pro řešené území změny, (*právní 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 – výřezy pro řešené území změny, (*právní stav před změnou č.5, plochy dotčené změnou č. 5 a územní plán po změně č. 5*),
- 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),
- srovnávací výkres změn hlavního výkresu v měřítku 1: 5 000 – výřezy pro řešené území změny, (*právní stav před změnou č.5, plochy dotčené změnou č. 5 a územní plán po změně č. 5*),

Dokumentace změny č.5 územního plánu obce byla podrobena **Vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl na udržitelný rozvoj území**, dokumentace tohoto Vyhodnocení obsahuje následující samostatně adjustované svazky:

- Část A Vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl na udržitelný rozvoj území,
- 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

Grafická část odůvodnění změny je uspořádána s výjimkou výkresu širších vztahů a výkresů předpokládaného právního stavu po změně tak, že příslušný výkres obsahuje vždy 3 mapové rámce s výřezem obsahujícím řešené území změny. Jednotlivé mapové rámce znázorňují:

- 1) horní rámeček obsahuje **právní stav územního plánu obce před změnou č.5**, způsob grafického vyjádření i legenda odpovídají vydané výkresové dokumentaci dle předchozích změn a původního územního plánu
- 2) prostřední rámeček obsahuje **plochy a jevy vymezené nebo upravené změnou č.5**. Rámeček obsahuje zobrazení pouze těch ploch a jevů, jejichž vymezení bylo upraveno nebo které byly nově vymezeny. Ve výkrese jsou, z důvodu identifikace polohy jevů, vždy zakresleny (i když se nemění) administrativní hranice (hranice obce, hranice k.ú), hranice řešeného území a kresba mapy katastru nemovitostí. Ostatní jevy, které se nemění nejsou zakresleny. Smyslem výkresu je usnadnit dotčeným orgánům práci se zjištěním toho, jak se navrhované změny konkrétně promítly do výkresové dokumentace, jinými slovy přehledně ukazuje co se konkrétně ve výkrese mění. Tento rámeček má způsob grafického vyjádření i legendu společnou s dolním rámečkem a tyto se mohou odlišovat od způsobu vyjádření a legendy horního rámečku.
- 3) dolní rámeček obsahuje **stav územního plánu po změně č.5**, tedy předpokládanou podobu právního stavu po vydání změny. Tento rámeček má způsob grafického vyjádření i legendu společnou s prostředním rámečkem a tyto se mohou odlišovat od způsobu vyjádření a legendy horního rámečku, neboť v rámci změny může být upraven i způsob grafického vyjádření některých jevů a jejich legenda.

Předpokládaný stav územního plánu pro celé území obce po změně č. 5 je znázorněn v samostatných výkresech v měř. 1 : 10 000, tyto výkresy jsou součástí výkresové části odůvodnění územního plánu. Z těchto výkresů je patrná aktualizace vymezení zastavěného území pro celé území obce a s touto aktualizací související přeřazení těch ploch, kde již došlo k zastavění z rozvojových ploch (návrhu) do stabilizovaných ploch (stav).

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci zpracování změny č.5 a souběžně zpracovávané změny č.6 územního plánu byla provedena pro celé administrativní území obce aktualizace **vymezení zastavěného území k datu 1.5.2013**. Vymezení zastavěného území je znázorněno výkresu základního členění, v hlavním výkresu, v koordinačním výkresu a výkresu předpokládaných záborů půdního fondu.

V souvislosti s aktualizací vymezení zastavěného území bylo v dokumentaci změny č. 5 územního plánu (vč. výkresů předpokládaného stavu územního plánu pro celé území obce po změně) upraveno zařazení (přeřazení) těch ploch či částí ploch, kde již došlo k zastavění z kategorie návrh do kategorie stav u následujících ploch změn:

Tabulka: zařazení z rozvojových ploch (návrhu) do stabilizovaných ploch (stav)

KÓD LOKALITY	FUNKČNÍ ZAŘAZENÍ – zkratka PRZV	CHARAKTER ŘEŠENÍ
B3 - část	<i>plocha bydlení</i>	<i>plocha dle původního územního plánu vymezená pro bydlení ve formě rodinných domů – plocha se částečně realizovala</i>
B4	<i>plocha bydlení</i>	<i>plocha dle původního územního plánu vymezená pro bydlení ve formě rodinných domů – plocha se již realizovala</i>
B5	<i>plocha bydlení</i>	<i>plocha dle původního územního plánu vymezená pro bydlení ve formě rodinných domů – plocha se již realizovala</i>
R4	<i>plocha rekreace</i>	<i>plocha dle původního územního plánu vymezená pro rekreaci – plocha se již realizovala</i>
1.B.5	<i>plocha bydlení</i>	<i>plocha dle změny č. 1 územního plánu vymezená pro bydlení ve formě rodinných domů – plocha se již realizovala</i>

Tabulka: zařazení z územních rezerv do rozvojových ploch (návrh)

KÓD LOKALITY	FUNKČNÍ ZAŘAZENÍ – zkratka PRZV	CHARAKTER ŘEŠENÍ
V1	<i>plocha občanské vybavenosti</i>	<i>plocha byla v rámci řešení změny č. 6 přeřazena do návrhové plochy pro bydlení s označením 6Z4.</i>

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

B.1 Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce je stanovena územním plánem obce Černý Důl a jeho vydanými změnami č.1 a č.3. Změna č. 5 stanovuje v souladu s přechodovými ustanoveními §188 zák.č. 183/2006 sb. (stavebního zákona) platnost územního plánu do 31.12.2020.

Jednotlivé dílčí lokality změny č.5 neovlivňují celkovou koncepci území obce, týkající se uspořádání, charakteru, struktury a funkčních parametrů zástavby a veřejné infrastruktury.

Změna č. 5 doplňuje celkovou koncepci o plochy, jejichž vymezení souvisí s umístěním areálu golfového hřiště vč. jeho obslužně provozního zázemí včetně ubytování na plochách určených k přestavbě v ploše bývalé zemědělské farmy. Změna dále upravuje režim využití v přilehlých plochách zastavitelných navržených k zastavění v rámci změny č. 1 ÚPO a doplňuje území o vymezení plochy pro umístění veřejného prostranství – pozemní komunikace.

Změna č.5 konkrétně zahrnuje:

a) návrh následujících ploch změn v krajině, které vymezují a upřesňují areál golfového hřiště, tyto plochy jsou uvedeny v následující tabulce a dále popsány v kapitole 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 nerostů);

Tabulka: vymezení a zařazení ploch změn v krajině

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ		
<i>(Plochy změn v krajině –plochy změn v nezastavěném území, podrobněji viz. kapitola e. Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití)</i>		
OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY V DOKUMENTACI ZMĚNY	OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY DLE ZADÁNÍ	ZAŘAZENÍ DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
5K2	část plochy A	<i>NSpg – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní a sportovní - golf</i>
5K3	část plochy A	<i>NSpg – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní a sportovní - golf</i>

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ		
<i>(Plochy změn v krajině –plochy změn v nezastavěném území, podrobněji viz. kapitola e. Koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití)</i>		
OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY V DOKUMENTACI ZMĚNY	OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY 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

b) návrh rozvojových ploch zástavby – tedy návrh nových či úpravu již vymezených zastavitelných ploch a návrh ploch přestavby v zastavěném území. Tyto plochy jsou uvedeny v následující tabulce a dále popsány v kapitole C-Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Tabulka: výčet nově vymezených rozvojových ploch (zastavitelné (Z)či přestavbové plochy(P))

ROZVOJOVÉ PLOCHY URBÁNNÍHO CHARAKTERU		
(Zastavitelné plochy, plochy přestavby)		
OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY V DOKUMENTACI ZMĚNY	OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY 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

Označení jednotlivých ploch změn navržených v rámci změny č.5 obsahuje kombinaci číslic a písmen (v pořadí číslo 5, velké písmeno, číslo resp. číslo s malým písmenem), přičemž:

Číslo 5 před písmenem udává pořadové číslo změny územního plánu (tedy 5 pro pátou změnu). Písmeno (P, Z nebo K) je uvedeno z důvodů rozlišení, jedná-li se o plochu vymezenou v zastavěném území, zastavitelném území nebo ve volné krajině. Označení písmenem P platí pro plochy umístěné v zastavěném území (P znamená přestavbu či změnu funkce), písmenem Z pro zastavitelné plochy vymezené v dosud nezastavěném území (Z znamená zastavitelnou plochu) a nebo písmenem K pro

plochy změn v krajině (K znamená krajinnou změnu). Označení za písmenem, zpravidla číslem, nebo číslem s malým písmenem udává označení konkrétní dílčí plochy změny v rámci změny číslo 6.

B.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Respektování hodnot a zejména přírodních a kulturních hodnot území se uplatnilo při vymezení navrhovaných změn a to především s ohledem na skutečnost, že řešené území se nachází na území ochranného pásma KRNP.

Navržené zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou situovány mimo vymezení skladebných prvků ÚSES a mimo limity ochrany přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot. Navržené plochy změn v krajině respektují vymezení skladebných prvků ÚSES a charakter navrženého využití není v rozporu s ochranou hodnot přírodních, kulturních ani civilizačních ani s limity, které z této ochrany vyplývají.

Ochrana hodnot se v řešení územního plánu konkrétně uplatnila zejména u ploch změn v krajině a vynutila si zohlednění konkrétních věcných požadavků zadání do podmínek využití jednotlivých ploch dílčích změn v kapitole F. U jednotlivých dílčích lokalit změn byly zohledněny následující podmínky:

Podmínky pro plochy 5K2 a 5K3 :

- Maximální možný zábor typu evropského stanoviště 6510 v kvalitě I+II v k.ú. Černý Důl je k 31.12.2012 devět hektarů. K záboru dojde na části, kde budou umístěna jamkoviště, odpaliště a další zařízení hřiště.
- Pro luční porosty, které mají plnit funkci typu evropského stanoviště 6510 a zůstanou v kontaktu s golfovým hřištěm, platí následující pravidla: jejich rozloha přesahuje 1 ha a šířka přesahuje 50 m; vstup hráčů golfu do lučních porostů bude omezen; nebude docházet ke splachům živin a pesticidů z ošetřovaných ploch golfového hřiště do ploch ponechaných pro typ evropského stanoviště 6510.
- Řešení hřiště bude navrženo v přírodě blízkém stavu, pouze s nezbytně nutnými úpravami terénu (jamkoviště, odpaliště apod.). 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, je 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.

Podmínky plochy 5K4, 5K5, 5K6:

- zásahy 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*). Případné zásahy související s podmíněně přípustným využitím musí být provedeny tak, aby zcela minimalizovali možný dopad na výskyt chráněných druhů

Změna územního plánu neovlivňuje chráněné nemovité památky a ostatní památkově hodnotné objekty vč. archeologických lokalit. Vedle zákonné ochrany nemovitých památek se na území obce uplatňuje režim území s archeologickými nálezy, kdy v území s výskytem archeologických nálezů vyplývá stavebníkům zákonná povinnost v rámci přípravy stavby, při níž může být učiněn archeologický nález, oznámit záměr provádět jakékoli zemní práce Archeologickému ústavu Akademie věd ČR a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Lokality změny se nacházejí **mimo** ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Janské Lázně. Toto pásmo zasahuje na území obce a při využívání území musí být dodržena omezení stanovená Vyhláškou VČKNV z 2.května 1988 a dále i ustanovení § 37 zákona č. 164/2001 Sb. "o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).

Na území obce se nachází výhradní ložisko současné povrchové těžby vápence ostatního Černý Důl, č. ložiska 3 101100, pokryté dobývacím prostorem stejného názvu, těžební organizací je a.s. Krkonošské vápenky Kunčice a též do území obce zasahuje dřívější povrchové 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 Prostřední Lánov, s chráněným ložiskovým územím Horní Lánov, těžební organizací je a.s. Krkonošské vápenky Kunčice. Změny neztíží ani neznemožní vydobytí veškerých zásob výše uvedených ložisek.

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

C.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce změny č. 5 doplňuje celkovou koncepci související s realizací areálu golfového hřiště o plochy, jejichž vymezení souvisí s funkčností areálu golfového hřiště.

Koncepce řešení změny zahrnuje vymezení pouze dvou nových zastavitelných ploch (5Z2, 1.B.2b), jejichž rozsah je v měřítku obce zanedbatelný a soustřeďuje se především na úpravu již vymezených zastavitelných ploch a návrh ploch přestaveb v zastavěném území.

Dále je součástí řešení změny přestavbová plocha 5P1, která je navržena pro vybudování obslužného a provozního zázemí (včetně ubytování) pro golfové hřiště v ploše bývalé zemědělské farmy, která vykazuje znaky ploch brownfields. Dále je změnou upraven režim (podmínky) využití v části dříve vymezené zastavitelné plochy 1.B.2 změnou č.5 označené jako 1.B.2c, pro kterou byly upraveny podmínky využití v kapitole F.

V následující tabulce je uveden přehledný výčet jednotlivých navržených či upravených rozvojových ploch zástavby (zastavitelných ploch či ploch přestaveb).

Tabulka: výčet nově vymezených rozvojových ploch (zastavitelné či přestavbové plochy)

ROZVOJOVÉ PLOCHY URBÁNNÍHO CHARAKTERU (Zastavitelné plochy, plochy přestavby)		
OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY (označení dle zadání)	zařazení do PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	rozloha a podrobnější charakteristika funkčního využití ,
5P1 (B)	OK – občanská vybavenost – komerční funkce	1,56 ha - přestavbová plocha z funkce zemědělské výroby (bývalá farma) na funkci občanské vybavenosti komerčního charakteru pro obslužné a provozní zázemí golfového hřiště
5Z2	OS – občanská vybavenost – sportovní funkce	0,21 ha - zastavitelná plocha pro sportovní funkci uvnitř plochy 5K2, resp.

ROZVOJOVÉ PLOCHY URBÁNNÍHO CHARAKTERU (Zastavitelné plochy, plochy přestavby)		
OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY (označení dle zadání)	zařazení do PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	rozloha a podrobnější charakteristika funkčního využití ,
(část plochy A)		plochy A dle zadání (plocha pro driving range)
1.B.2b (část plochy A)	PV – plocha veřejných prostranství – pozemní komunikace	0,56 ha - nově vymezená zastavitelná plocha pro pozemní komunikaci na jihovýchodní hranici plochy A dle zadání
1.B.2c (C)	R – plocha rekreace – stavby pro rekreaci	zastavitelná plocha vymezená rozdělením plochy 1.B.2 ze změny č.1 územního plánu za účelem úpravy regulativů

C.2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby:

a) V rámci změny č.5 bylo provedeno vymezení zastavitelných ploch dle následující tabulky (u plochy 1.B.2c byla provedena pouze úprava vymezení dříve vymezené zastavitelné plochy):

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra celkem [ha]
5Z2	OS – občanská vybavenost – sportovní funkce	0,21
1.B.2b	PV – plocha veřejných prostranství – pozemní komunikace	0,56
1.B.2c	R – plocha rekreace – stavby pro rekreaci	0,46

b) V rámci změny č.5 bylo provedeno vymezení ploch přestavby dle následující tabulky:

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra celkem [ha]
5P1	OK – občanská vybavenost – komerční funkce	1,56

C.3 Systém sídelní zeleně

Změna č.5 nemění systém sídelní zeleně.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D.1 Technická infrastruktura

Řešení změny č. 5 neobsahuje samostatně vymezené plochy technické infrastruktury dle §10 vyhlášky 501/2006 Sb.. Technickou infrastrukturu lze ve vymezených rozvojových plochách umístit jako související funkci v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Napojení na systémy veřejné technické infrastruktury se z celkové koncepce předpokládá pouze u dvou ploch: 5P1, 1.B.2c a omezeně u plochy 1.B.2b (veřejné osvětlení) a u plochy 5Z2, která nárokuje pouze na přívod elektrické energie. Ostatní plochy nebudou na veřejných systémech technické infrastruktury nijak závislé.

Vodní hospodářství (zásobování vodou, odvodnění a likvidace odpadních vod)

Rozvojové plochy změny č. 5 neovlivňují celkovou koncepci zásobování vodou ani celkovou koncepci odkanalizování a jejich řešení je v souladu s aktuálním stavem Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací. V návrzích je proto zohledněn plánovaný rozvoj obecní kanalizace s čistírnou odpadních vod (ČOV) v Čisté, na který je v současnosti vydáno platné územní rozhodnutí obecním úřadem Rudník, stavební odbor ze dne 9.10.2009 č.11/09, č.j.OSÚ CD/411/09-K spis OSÚ 1236/09-K a platnost byla prodloužena dne 5.9.2011 č.j.1553/11OU spis OSÚ/1340/11-K.

Popis připojení do stávajícího vodovodního systému a popis koncepce likvidace odpadních vod jednotlivých ploch je uveden v následujících dvou tabulkách.

Tab. zásobování vodou - připojení jednotlivých lokalit na vodovodní systém

kód plochy	základní funkce	koncepce napojení na daný druh TI
5P1	OK – občanská vybavenost – komerční funkce	Plochy budou napojeny na veřejný vodovodní řad. K tomuto napojení dala souhlas Vodárenská společnost Lánov, spol. s.r.o. dne 8.8.2013 pod čj: Str/2013.
1.B.2c	R – plocha rekreace – stavby pro rekreaci	
5.K.2	NSpg – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní a sportovní - golf	Zavlažování bude řešeno z nově zbudovaných rybníčků o rozloze 1-3 ha a hloubkou do 10 m. Jejich poloha bude navržena pro přirozené zásobení vodou. V případě nedostatku zásobení bude voda dotována ze dvou stávajících vrtů, které se nacházejí v plochách přírodních na jihozápadní hranici plánovaného hřiště.
5.K.3		

Tab. koncepce likvidace odpadních vod jednotlivých rozvojových ploch

kód plochy	základní funkce	koncepce napojení na daný druh TI
5P1	OK – občanská vybavenost – komerční funkce	Do doby než bude vybudována nová ČOV a kanalizační sběrač, (resp. do doby než budou plochy napojeny na veřejnou kanalizaci) bude likvidace odpadních vod řešena lokální ČOV (na pozemku p.č.838/2 postavena investorem golfového areálu ČOV s kapacitou do 200 EO a přepadem z čistírny do místní vodoteče – potok Čistá).
1.B.2c	R – plocha rekreace – stavby pro rekreaci	
5.K.2	NSpg – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní a sportovní - golf	Odvodnění golfového hřiště bude řešeno drenážním systémem s přirozeným zasakováním srážkových vod. Napojení na veřejnou kanalizaci není navrhováno.
5.K.3		

Energetické systémy (zásobování elektrickou energií, zásobování plynem)

Rozvojové plochy změny č. 5 neovlivňují celkovou koncepci zásobování elektrickou energií a plynem a poloha jednotlivých rozvojových lokalit umožňuje připojení do energetické soustavy.

Popis možného připojení do stávající elektrické a plynovodní sítě je uveden v následujících tabulkách.

Tab. zásobování elektrickou energií – připojení jednotlivých lokalit na systém elektrorozvodné sítě

kód plochy	základní funkce	koncepce napojení na daný druh TI
5P1	OK – občanská vybavenost – komerční funkce	Plochy budou napojeny do sítě nízkého napětí NN 0,4 kV ze stávající trafostanice DTS TU_0586 Čistá v Krkonoších stávajícími kabely 2x AYKY 3x240+120. V současné době je trafostanice vyzbrojena jedním transformátorem o výkonu 630kVA. Stanice bude přezbrojena na 2 x 630kVA.
1.B.2c	R – plocha rekreace – stavby pro rekreaci	
5Z2	OS – občanská vybavenost – sportovní funkce	V této ploše se počítá s připojením do elektrické sítě pro základní obsluhu a osvětlení. Připojení bude řešeno z plochy 5P1.

Tab. zásobování plynem - připojení jednotlivých lokalit na systém plynovodní sítě

kód plochy	základní funkce	koncepce napojení na daný druh TI
5P1	OK – občanská vybavenost – komerční funkce	Plochy je možno napojit do plynovodní sítě v místě regulační stanice VCP 209, která je vzdálena 200 m od těchto rozvojových ploch.
1.B.2c	R – plocha rekreace – stavby pro rekreaci	

Telekomunikace, Odpadové hospodářství

Řešení změny č. 5 umožňuje v případě potřeby napojení jednotlivých ploch na stávající telekomunikační infrastrukturu obce.

Řešení změny č. 5 se nedotýká infrastruktury likvidace komunálních či jiných odpadů, která bude zajištěna organizačně formou svozu odpadu dle plánu odpadového hospodaření městyse Černý Důl.

D.2 Dopravní infrastruktura

Řešení změny č. 5 neobsahuje samostatně vymezené plochy dopravní infrastruktury dle §9 vyhlášky 501/2006 Sb. Vymezuje pouze veřejné prostranství sloužící dopravním účelům v ploše 1.B.2b, kde se počítá s výstavbou pozemní komunikace pro obsluhu ploch 1.B.2a a 1.B.2c.

Dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství sloužící dopravním účelům a dopravě v klidu lze ve vymezených rozvojových plochách umístit jako přípustné plochy a činnosti v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Z tohoto titulu mohou být v následných projektových stupních vymezeny např. parkovací plochy.

Rozvojové plochy změny č. 5 neovlivňují celkovou koncepci dopravní infrastruktury obce. Nároky na dopravní obsluhu vyžadují pouze plochy 5P1 a 1.B.2c. Popis dopravního obslužení těchto ploch je uveden v následující tabulce.

Tab. koncepce dopravního napojení jednotlivých lokalit

kód plochy	základní funkce	koncepce napojení na dopravní infrastrukturu
5P1	OK – občanská vybavenost – komerční funkce	Plocha je obsloužena ze silnice II/297 krátkou místní komunikací. Parkování bude řešeno na pozemcích v areálu, kde bude realizována potřebná kapacita pro parkování vozidel na pozemcích v areálu nebo v garážích jednotlivých objektů.
1.B.2c	R – plocha rekreace – stavby pro rekreaci	Plocha je obsloužena ze silnice II/297 krátkou místní komunikací. Parkování je možno řešit na pozemcích v areálu nebo v garážích jednotlivých objektů.

D.3 Veřejná prostranství

Řešení změny č. 5 obsahuje 1 samostatně vymezené veřejná prostranství a to v ploše 1.B.2b. Jedná se o pozemní komunikaci pro obsluhu ploch 1.B.2a a 1.B.2c.

kód plochy	základní funkce	stručná charakteristika
1.B.2b	<i>PV – plocha veřejných prostranství – pozemní komunikace</i>	Plocha je navržena na rozhraní ploch K2 a 1.B.2b resp. 1.B.2c. Jedná se o koridor pro umístění místní komunikace. Šířka koridoru je navržena cca 15 m, samotné těleso komunikace se však předpokládá přibližně v poloviční šířce. Poloha komunikace v koridoru není blíže určena.

Plošný rozsah nově navrhovaných jednotlivých zastavitelných ploch nevyžaduje vymezení ploch souvisejících veřejných prostranství dle §7 vyhlášky 501/2006 Sb. Veřejná prostranství lze ve vymezených rozvojových plochách umístit jako přípustné plochy v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D.4 Občanská vybavenost

Řešení změny č. 5 vymezuje jednu plochu pro občanskou vybavenost komerčního charakteru. Její popis je uveden v následující tabulce.

kód plochy	základní funkce	stručná charakteristika
5P1	<i>OK – občanská vybavenost – komerční funkce</i>	V této přestavbové ploše se navrhuje zázemí pro golfový areál. Kromě hospodářského a provozního zázemí (sklady, dílny, garáže, ubytování zaměstnanců) zde bude budova golfového klubu s restaurací, barem, šatnami a kancelářemi. Dále zde budou ubytovací kapacity pro hráče a návštěvníky formou ubytování hotelového typu (penzion a apartmánových bytových domů (orientačně lze předpokládat cca 30 bytů, 50 lůžek a 150 míst u stolu v restauraci).

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.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Koncepce změny č. 5 vymezuje dva druhy ploch změn v krajině, které souvisí se záměrem výstavby areálu golfového hřiště. Jednak **plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní a sportovní – golf**, tyto plochy jsou navrženy pro situování vlastního golfového hřiště a dále **plochy smíšené nezastavěného území s funkcí přírodní**, tyto plochy jsou navrženy za účelem zachování vymezených biozón v jejich přirozeném stavu.

V následující tabulce je uveden přehledný výčet jednotlivých navržených ploch změn v krajině.

Tabulka: výčet nově vymezených rozvojových ploch (zastavitelné či přestavbové plochy)

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ		
<i>(Plochy změn v krajině –plochy změn v nezastavěném území)</i>		
OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY <i>(označení dle zadání)</i>	zařazení do PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	rozloha (ha) a podrobnější charakteristika funkčního využití ,
5K2	NSpg – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní a sportovní - golf	<i>(42,7 ha) plocha změny v krajině pro smíšené využití přírodní funkce a golfu</i>
5K3	NSpg – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní a sportovní - golf	<i>(30,8 ha) plocha změny v krajině pro smíšené využití přírodní funkce a golfu</i>
5K4	NSp – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní	<i>(0,23 ha) plocha změny v krajině pro zachování vymezených biozón v přirozeném stavu</i>
5K5	NSp – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní	<i>(6,1 ha) plocha změny v krajině pro zachování vymezených biozón v přirozeném stavu</i>
5K6	NSp – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní	<i>(0,65 ha) plocha změny v krajině pro zachování vymezených biozón v přirozeném stavu</i>

E.2 Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

Návrh změny č.5 respektuje všechny skladebné prvky územního systému ekologické stability. Řešeným územím prochází východní větev regionální biokoridoru RK 717, který je zachován v původním rozsahu dle platné verze územního plánu. Vymezení ani parametry biokoridorů nebyly změnou č.5 upraveny.

V rámci změny byl do výkresu stavu územního plánu po změně č. 5 doplněn v dokumentaci územního plánu obce chybějící úsek regionálního biokoridoru RBK 716 tak, aby byl zajištěn soulad se zásadami územního rozvoje.

E.3 Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi

Změna č. 5 územního plánu nesmí omezit prostupnost krajiny a podmínkou návazné projektové přípravy v řešených plochách změn je projektovat takové řešení, které nezapříčiní znemožnění zhoršení stávající prostupnosti krajiny.

Změna č. 5 neobsahuje konkrétní záměry ve sféře protierozních opatření a podmínkou návazné projektové přípravy je v řešených plochách změn projektovat taková řešení, která eliminují riziko půdní eroze a zvýšeného odtoku vody. Navržené zastavitelné plochy i ostatní plochy změn jsou situovány mimo záplavová území a neovlivňují podmínky ochrany území před povodněmi.

Lokality změny se nacházejí **mimo** ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Janské Lázně. Toto pásmo zasahuje na území obce a při využívání území musí být dodržena omezení stanovená Vyhláškou VČKNV z 2.května 1988 a dále i ustanovení § 37 zákona č. 164/2001 Sb. "o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).“

E.4 Stanovení podmínek pro rekreaci

Změna č. 5 významně přispívá ke zvýšení využití rekreačního potenciálu jednak vlastním návrhem areálu golfového hřiště, dále vymezením plochy přestavby bývalé zemědělské farmy pro plochu komerční vybavenosti – obslužné a provozní zázemí areálu golfového hřiště. Uvedený návrh přestavby vytváří předpoklady pro zlepšení krajinného rázu a tudíž i rekreační atraktivitu obce, neboť přestavba jednak odstraní neestetické a funkční závady a dále vytvoří potenciál pro rekreační bydlení a další služby.

E.5 Stanovení podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce se nachází :

- výhradní ložisko současné povrchové těžby vápence ostatního Černý Důl, č. ložiska 3 101100, pokryté dobývacím prostorem č.60013 stejného názvu, těžební organizací je a.s. Krkonošské vápenky Kunčice - změna č. 5 ÚPO Černý Důl ruší původní předpoklad o ukončení těžební činnosti v daném prostoru
- 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.

Změna č.5 neztíží ani neznemožní vydobytí veškerých zásob výše uvedených ložisek, neboť území řešení změny se prvků ložiskové ochrany nedotýká.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Zařazení funkčních ploch do jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití určuje podmínky využití jednotlivých lokalit.

V rámci řešení změny č.5 byly řešením dotčeny v jednotlivých dílčích plochách řešeného území tyto druhy ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV)

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití
1.B.2c	R – plocha rekreace – stavby pro rekreaci (§5 vyhl.501/2006 Sb.)
5P1	OK – občanská vybavenost – komerční funkce (§6 vyhl.501/2006 Sb.)
5Z2	OS – občanská vybavenost – sportovní funkce (§6 vyhl.501/2006 Sb.)
1.B.2b	PV – plocha veřejných prostranství – pozemní komunikace (§17 vyhl.501/2006 Sb.)
5K2	NSp _g – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní a sportovní – golf (§17 vyhl.501/2006 Sb.)
5K3	NSp _g – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní a sportovní – golf (§17 vyhl.501/2006 Sb.)
5K4	NSp – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní (§17 vyhl.501/2006 Sb.)
5K5	NSp – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní (§17 vyhl.501/2006 Sb.)
5K6	NSp – plocha smíšená nezastavěného území s funkcí přírodní (§17 vyhl.501/2006 Sb.)

Jednotlivé plochy řešené v rámci změny č.5 územního plánu jsou označeny unikátním kódem tak, aby byla zajištěna přehlednost a jednoznačnost změny územního plánu.

Konkrétní podmínky pro využití režimu ploch s rozdílným způsobem využití, platné pro umístování staveb a činností v dotčených plochách jsou popsány v následujícím textu.

Plochy 1.B.2a, 1.B.2c (původně jediná plocha 1.B.2)

Zařazení dle §5 vyhl. 501/2006 Sb. :

PLOCHY REKREACE (R)

Zařazení dle vyhl. 501/2006 Sb. v rámci podrobnější členění dle §3 odst. (4):

PLOCHY REKREACE – STAVBY PRO REKREACI**Hlavní využití:**

- zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí

Přípustné využití :

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství vč. izolační zeleně

Nepřípustné využití: (záměrné zúžení výčtu druhů využití oproti vyhlášce 501/2006 Sb.) :

- pozemky pro občanské vybavení
- pozemky veřejných tábořišť
- pozemky přírodních koupališť

Podmíněně přípustné využití :

- pozemky pro dětská a sportovní hřiště a odpočivné plochy s podmínkou, že odpovídají charakteru zóny a slouží potřebám vlastníků staveb pro rodinnou rekreaci v konkrétní funkční ploše

Podmíněně přípustné využití, kdy uvedené podmínky výstavby jsou vztaženy ke konkrétní rozvojové ploše:

- v ploše 1.B.2c jsou přípustné stavby pro bydlení ve formě bytových domů

Podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu:**- intenzita využití pozemků:**

- v zastavitelných plochách je omezena dle §21 odst.(3) vyhl. 501/2006 sb. koeficientem zastavěné plochy (KZP) na max. hodnotě pro KZP = 0,6 (pro tento koeficient jsou zastavěnou plochou míněny veškeré konstrukce a stavby, které činí povrch pozemku neschopným zasakování dešťových vod). Koeficient zastavěné plochy pouze vlastními stavbami budov (KZP^B) (stavbami pro bydlení a dalšími přípustnými budovami) přitom nepřesáhne hodnotu KZP^B = 0,3.

- výšková regulace zástavby připouští:

- stavba pro rodinnou rekreaci smí mít jedno nadzemní podlaží a podkroví
- stavby bytových domů jsou omezeny na dvě nadzemní podlaží a podkroví či ustupující podlaží o výměře v rozsahu max. 2/3 nižšího podlaží

- stanovení rozmezí výměř:

- průměrný pozemek stavby pro rodinnou rekreaci bude větší než 1000m²

- **charakter a struktura zástavby:** - nejsou určeny

Plocha 5P1 (obslužné a provozní zázemí golfového hřiště)

Zařazení dle §6 vyhl. 501/2006 Sb. :

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Zařazení dle vyhl. 501/2006 Sb. v rámci podrobnější členění dle §3 odst. (4):

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – komerční zařízení (OK)**Hlavní využití:**

- zajištění podmínek pro umístění staveb ve sféře komerční vybavenosti pro obslužné a provozní zázemí golfového hřiště

Přípustné využití :

- stavby komerční občanské vybavenosti pro obchodní prodej, veřejné stravování a ubytování, tělovýchovu a sport a kulturu
- stavby pro administrativu a správu
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství
- stavby výroby a skladování související s funkcí areálu golfového hřiště

Nepřípustné využití:

- pozemky rodinných domů, pokud není v podmíněně přípustném využití uvedeno jinak
- budovy obchodního prodeje

Podmíněně přípustné využití :

- pozemky pro dětská a sportovní hřiště a odpočivné plochy s podmínkou, že odpovídají charakteru zóny a slouží potřebám vlastníků staveb pro rodinnou rekreaci v konkrétní funkční ploše
- pozemky bytových domů, v rozsahu, který neomezí funkčnost obslužného a provozního zázemí golfového areálu
- pozemky rodinných domů – lze zachovat pouze stávající rodinného domy

Podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu:

- **intenzita využití pozemků:**
není určena
- **výšková regulace zástavby:**
 - stavby jsou omezeny na dvě nadzemní podlaží a podkroví či ustupující podlaží o výměře v rozsahu max. 2/3 nižšího podlaží
- **stanovení rozmezí výměř:**
 - je omezeno u staveb pro komerční vybavenost ve sféře maloobchodních
- **charakter a struktura zástavby:**
 - nejsou omezeny

Plocha 5Z2 (driving range)

Zařazení dle §6 vyhl. 501/2006 Sb. :

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI

Zařazení dle vyhl. 501/2006 Sb. v rámci podrobnější členění dle §3 odst. (4):

PLOCHY OBČANSKÉ VYBAVENOSTI – sportovní funkce (OS)**Hlavní využití:**

- zajištění podmínek pro umístění staveb ve sféře občanské vybavenosti pro sportovní funkce a stavby

Přípustné využití :

- stavby pro tělovýchovu a sport
- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- není určeno

Podmíněně přípustné využití, kdy uvedené podmínky výstavby jsou vztaženy ke konkrétní rozvojové ploše:

- v ploše 5Z2 je přípustná ze sportovních staveb pouze stavba krytého cvičného odpaliště ve formě tzv. driving range, poloha zastavitelné plochy 5Z2 může být pozměněna a upřesněna územní studií, přičemž musí být umístěna v ploše 5K2

Podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu:

- **intenzita využití pozemků:**
 - není omezena
- **výšková regulace zástavby:**
 - je omezena na jedno nadzemní podlaží a podkroví
- **stanovení rozmezí výměr:**
 - není omezeno
- **charakter a struktura zástavby:**
 - není omezeno

Plocha 1.B.2b (plocha veřejných prostranství – pozemní komunikace)

Zařazení dle §7 vyhl. 501/2006 Sb.:

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zařazení dle vyhl. 501/2006 Sb. v rámci podrobnější členění dle §3 odst. (4):

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – POZEMNÍ KOMUNIKACE**Hlavní využití:**

- místní obslužné komunikace, chodníky, parkoviště

Přípustné využití :

- související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím,

Podmíněně přípustné využití:

- není určeno

Podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu:

- není určeno

Plochy 5K2 a 5K3 (NSpg) (areál golfového hřiště)

Zařazení dle § 17 vyhl. 501/2006 Sb. :

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zařazení dle vyhl. 501/2006 Sb. v rámci podrobnější členění dle §3 odst. (4):

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s funkcí SPORTOVNÍ A PŘÍRODNÍ – GOLF (NSpg)**Hlavní (převažující) využití:**

- areál golfového hřiště, pro zajištění sportovní funkce v krajině, zahrnující související herní a technické prvky (herní dráhy, odpaliště, jamkoviště, překážky, vodní plochy, cestní síť, technickou infrastruktura atd.)
- plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní a plochy krajinné zeleně jako součást areálu golfového hřiště

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním využitím
- nezbytné terénní úpravy,
- změny kultur zemědělských pozemků

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby altánů a stánků , odpočívek, mobilních WC a sanitárních a dalších zařízení vč. nezbytných objektů technické infrastruktury bezprostředně souvisejících s funkcí golfového hřiště s podmínkou, že:
 - půdorysná výměra jednotlivých zařízení bude minimální (orientačně do cca 50 m²)
 - celkový rozsah (součet) výměr uvedených staveb se bude pohybovat v řádu do 0,25% z celkové rozlohy areálu golfového hřiště

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- v rámci ploch vymezených změnou č. 5 územního plánu dojde k záboru typu evropského stanoviště 6510 Extenzivní sečené louky ve výši, která je v souladu s Koncepcí ochrany lučních typů přírodních stanovišť v EVL Krkonoše schválenou Správou KRNAP pro k.ú. Černý Důl. Maximální možný zábor typu evropského stanoviště 6510 v kvalitě I+II v k.ú. Černý Důl je k 31.12.2012 devět hektarů. K záboru dojde na části, kde budou umístěna jamkoviště, odpaliště a další zařízení hřiště.
- pro luční porosty, které mají plnit funkci typu evropského stanoviště 6510 a zůstanou v kontaktu s golfovým hřištěm, platí následující pravidla: jejich rozloha přesahuje 1 ha a šířka přesahuje 50 m; vstup hráčů golfu do lučních porostů bude omezen; nebude docházet ke splachům živin a pesticidů z

ošetřovaných ploch golfového hřiště do ploch ponechaných pro typ evropského stanoviště 6510.

- řešení hřiště bude navrženo v přírodě blízkém stavu, pouze s nezbytně nutnými úpravami terénu (jamkoviště, odpaliště apod.).

- 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, je 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.

- výstavba a provoz golfového hřiště budou zajištěny tak, aby neomezovaly a neohrožovaly provoz ani údržbu nákladní lanové dráhy určené pro dopravu vytěžené suroviny z lomu v Černém Dole do výrobního areálu Krkonošských vápenek Kunčice a.s. v Kunčicích nad Labem; zároveň bude zabezpečen pohyb osob a techniky po golfovém hřišti tak, aby nedošlo k jejich ohrožení nákladní lanovou dráhou a přepravovaným nákladem. Konkrétní opatření dle této podmínky budou předmětem návazných etap projektové a provozní přípravy.

Plochy 5K4, 5K5, 5K6 (NSp) (tzv. biozóny)

Zařazení dle § 17 vyhl. 501/2006 Sb. :

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zařazení dle vyhl. 501/2006 Sb. v rámci podrobnější členění dle §3 odst. (4):

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ s funkcí PŘÍRODNÍ (NSp)**Hlavní (převažující) využití:**

- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- opatření související s skladebných prvků územního systému ekologické stability
- pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, uvedené pozemky plní zejména mimoprodukční funkce

Přípustné využití:

- změny kultur zemědělských pozemků směřující k vyššímu stupni ekologické stability
- opatření související s ochranou přírody a krajiny, hospodařením v lese, hospodařením na zemědělské půdě

Nepřípustné využití:

- zásahy 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*). Případné zásahy související s podmíněně přípustným využitím musí být provedeny tak, aby zcela minimalizovali možný dopad na výskyt chráněných druhů
- jakákoliv výstavba budov
- stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura související s využitím navazujících ploch 5K2 a 5K3 golfového hřiště či potřebou zachování prostupnosti krajiny a možnosti jejího obhospodaření

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany kraj. rázu:

- výstavba a provoz golfového hřiště budou zajištěny tak, aby neomezovaly a neohrožovaly provoz ani údržbu nákladní lanové dráhy určené pro dopravu vytěžené suroviny z lomu v Černém Dole do výrobního areálu Krkonošských vápenek Kunčice a.s. v Kunčicích nad Labem; zároveň bude zabezpečen pohyb osob a techniky po golfovém hřišti tak, aby nedošlo k jejich ohrožení nákladní lanovou dráhou a přepravovaným nákladem. Konkrétní opatření dle této podmínky budou předmětem návazných etap projektové a provozní přípravy.

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.

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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

V rámci změny č. 5 územního plánu obce nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Z řešení územního plánu se v rámci změny č. 5 územního plánu obce pro veškeré VPS dle právního stavu územního plánu po změně č.3 odstraňuje možnost uplatnit předkupní právo.

Aktuální řešení územního plánu tedy neobsahuje žádné vymezené plochy pro veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

Počet listů textové dokumentace:

- svazek Změna č.5 územního plánu obce Černý Důl - Textová část změny územního plánu, počet listů: 36 listů (číslovaných stran)
- svazek Změna č.5 územního plánu obce Černý Důl - Textová část odůvodnění změny územního plánu, počet listů: 72 listů (číslovaných stran)

Počet výkresů grafické části dokumentace (uložených v kapsách formátu A3) - po 1 výkresu v paré dokumentace :

grafická část dokumentace územního plánu (uložená v kapsách formátu A3) :

- 1 výkres základního členění území v měřítku 1: 10 000 – pro celé území obce,
- 1 hlavní výkres (komplexní urbanistický návrh) v měřítku 1: 5 000 – výřezy pro řešené území změny,

grafická část dokumentace odůvodnění územního plánu (uložená v kapsách formátu A3) :

- 1 koordinační výkres v měřítku 1: 5 000 – výřezy pro řešené území změny, (*právní stav před změnou č.5, plochy dotčené změnou č. 5 a územní plán po změně č. 5*),
- 1 výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000,
- 1 výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000 – výřezy pro řešené území změny, (*právní stav před změnou č.5, plochy dotčené změnou č. 5 a územní plán po změně č. 5*),
- 1 výkres základního členění území v měřítku 1: 10 000 – celé území obce (předpokládaný právní stav po změně č.5),
- 1 hlavní výkres v měřítku 1: 10 000 – celé území obce (předpokládaný právní stav po změně č.5),
- 1 výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v měřítku 1: 10 000 – celé území obce (předpokládaný právní stav po změně č.5),
- 1 srovnávací výkres změn hlavního výkresu v měřítku 1: 5 000 – výřezy pro řešené území změny, (*právní stav před změnou č.5, plochy dotčené změnou č. 5 a územní plán po změně č. 5*),

Počet listů dokumentace Vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl na udržitelný rozvoj území:

- Část A Vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl na udržitelný rozvoj území, počet listů: 131 číslovaných stran
- Část B Vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl na udržitelný rozvoj území, počet listů: 25 číslovaných stran
- Část C-F Vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu obce Černý Důl na udržitelný rozvoj území, počet listů: 20 listů (číslovaných stran)

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

Řešení změny č.5 územního plánu obce nevymezuje nové plochy a koridory územních rezerv.

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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Plochy, ve kterých je uloženo prověření územní studií, jsou změnou č.5 územního plánu vymezeny v těchto rozvojových prostorech :

Území podmíněné pořízením studie	Označení ploch (v závorce označení dle zadání)	Podmínky pořízení územní studie		
		lhůta pro pořízení	stanovení etapizace	cíl a účel pořízení územní studie
bývalá farma navržena k přestavbě na provozně obslužné zázemí golfového hřiště	5P1 (B)	4	ne	- funkční a prostorové řešení zástavby rozvojového prostoru - zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny
areál golfového hřiště vč. biozón	5Z2 (část plochy A)	4	ne	- podrobné řešení dispozice golfového hřiště a biozón, - konkrétní umístění herních prvků, cestní sítě a technické infrastruktury - respektování níže uvedených opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí
	5K2 (část plochy A)			
	5K3 (část plochy A)			
	5K4			

Území podmíněné pořízením studie	Označení ploch (v závorce označení dle zadání)	Podmínky pořízení územní studie		
		lhůta pro pořízení	stanovení etapizace	cíl a účel pořízení územní studie
	(biozóna 6)			- přesná poloha a řešení driving range
	5K5 (biozóny 1, 2, 3 a 5)			- zachování krajinného rázu a prostupnosti krajiny
	5K6 (biozóna 4)			- ochrana 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 - zachování a úprava prostupů krajinou: dubová cesta (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 prostup krajinou, který je v současné době již patrný a vede v hranicích p.p.č. 819/3, 819/4, 823/2, 823/4 a 824/1 Pro plochy 5K2 a 5K3 respektovat následující podmínky: 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. 38 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. 41 SEA

Území podmíněné pořízením studie	Označení ploch (v závorce označení dle zadání)	Podmínky pořízení územní studie		
		lhůta pro pořízení	stanovení etapizace	cíl a účel pořízení územní studie
				vyhodnocení; leden 2014), včetně stávajícího managementu; zachovat lesní porosty i mimolesní dřeviny pro jejich krajinnotvornou 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).
stavby pro rekreaci a související dopravní infrastruktura	1.B.2b (část plochy A)	4	ne	funkční a prostorové řešení zástavby rozvojového prostoru
	1.B.2c (C)			

Lhůty pro pořízení studií a jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti jsou stanoveny v počtu let od data nabytí účinnosti změny č. 5 územního plánu obce. Marným uplynutím této lhůty omezení změn v území zaniká.

Územní studie je vždy nutno zpracovat v územním rozsahu, který zahrne minimálně ty plochy, které jsou společně uvedeny u položky „Území podmíněné pořízením studie“ ve výše uvedené tabulce. Pripouští se jednotlivá řešená území výše uvedených územních studií sdružit a řešit společně v rámci jediné studie.

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 č. 5 územního plánu obce neobsahuje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování.

M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Řešení změny č. 5 územního plánu obce neobsahuje v předmětu svého řešení návrh pořadí změn – etapizaci.

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 pouze autorizovaný architekt.

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

Řešení změny č. 5 územního plánu obce neobsahuje vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

P. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 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.**

Do řešení územního plánu byly v kapitole F výrokové části na základě podmínek uvedených v Naturovém hodnocení zapracovány následující podmínky pro eliminaci významně negativních vlivů:

- V rámci ploch vymezených změnou č. 5 územního plánu dojde k záboru typu evropského stanoviště 6510 Extenzivní sečené louky ve výši, která je v souladu s Koncepcí ochrany lučních typů přírodních stanovišť v EVL Krkonoše schválenou Správou KRNAP pro k.ú. Černý Důl. Maximální možný zábor typu evropského stanoviště 6510 v kvalitě I+II v k.ú. Černý Důl je k 31.12.2012 devět hektarů. K záboru dojde na části, kde budou umístěna jamkoviště, odpaliště a další zařízení hřiště.
- Pro luční porosty, které mají plnit funkci typu evropského stanoviště 6510 a zůstanou v kontaktu s golfovým hřištěm, platí následující pravidla: jejich rozloha přesahuje 1 ha a šířka přesahuje 50 m; vstup hráčů golfu do lučních porostů bude omezen; nebude docházet ke splachům živin a pesticidů z ošetřovaných ploch golfového hřiště do ploch ponechaných pro typ evropského stanoviště 6510