

Změna č.6 územního plánu obce Černý Důl



Textová část změny územního plánu (výroková část)

Dokumentace k vydání změny územního plánu obce

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE ČERNÝ DŮL	
Změnu č.6 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

říjen 2014

Obsah:

Identifikační údaje.....	4
Obsah dokumentace:.....	5
1 - TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	7
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	10
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ.....	12
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 POVODŇMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A POD.....	18
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	20
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	26
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.....	26
I. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	27
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	28
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.....	28
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	28
M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	28
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	29
O. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	29
P. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	29

Identifikační údaje

Druh dokumentace : územní plán obce - změna č. 6	
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 městyse 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

Obsah dokumentace:

textová část dokumentace:

- svazek Změna č.6 územního plánu obce Černý Důl - Textová část změny územního plánu,
- svazek Změna č.6 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.6, plochy dotčené změnou č. 6 a územní plán po změně č. 6*),
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000 – výřez pro řešené území změny (*právní stav před změnou č.6, plochy dotčené změnou č. 6 a územní plán po změně č. 6*),
- výkres základního členění území v měřítku 1: 10 000 – celé území obce (předpokládaný právní stav po změně č.6),
- hlavní výkres (komplexní urbanistický návrh) v měřítku 1: 10 000 – celé území obce (předpokládaný právní stav po změně č.6),
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v měřítku 1: 10 000 – celé území obce (předpokládaný právní stav po změně č.6),
- srovnávací výkres změn hlavního výkresu v měřítku 1: 5 000 – výřezy pro řešené území změny (*právní stav před změnou č.6, plochy dotčené změnou č. 6 a územní plán po změně č. 6*),

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 řešeného území změny. Tyto mapové rámce znázorňují řešené území změny takto: 1/ územní plán před změnou, 2/ plochy dotčené změnou, 3/ územní plán po změně.

1 - TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci zpracování změny č. 6 v rozsahu řešeného území této změny byla provedena pro celé administrativní území 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 byla v dokumentaci změny územního plánu (vč. právního stavu územního plánu po změně) bylo upraveno zařazení 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 Koncepte 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. 6 stanovuje v souladu s přechodovými ustanoveními §188 zák.č. 183/2006 sb. (stavebního zákona) platnost územního plánu do 31.12.2020. 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.

Jednotlivé dílčí lokality změny č.6 neovlivňují celkovou koncepci území obce týkající se uspořádání, charakteru, struktury a funkčních parametrů veřejné infrastruktury.

Změna č. 6 řeší výhradně plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné, které navrhuje v relativně nepodstatném plošném rozsahu v periferních oblastech sídla nebo je navrhuje jako plochy přestaveb – změn funkce na místě stávající zástavby.

Označení jednotlivých ploch dílčích změn vychází z označení ploch v zadání, kde byly jednotlivé dílčí plochy označeny 6/1 až 6/7. Číslo 6 před lomítkem udávalo pořadové číslo změny územního plánu a číslo za lomítkem (1 – 7 číslem) udávalo číslo dílčí plochy změny v rámci změny číslo 6. Z důvodů rozlišení jedná-li se o plochu vymezenou v zastavěném či zastavitelném území bylo v rámci návrhu řešení změny územního plánu lomítko nahrazeno písmenem P pro plochy umístěné v zastavěném území (P znamená přestavbu či změnu funkce) a nebo písmenem Z pro zastavitelné plochy vymezené v dosud nezastavěném území (Z znamená zastavitelnou plochu). Některé plochy dílčích změn zasahují do zastavěného i nezastavěného území, tyto plochy proto byly rozděleny na dvě části v závislosti na poloze uvnitř či mimo zastavěné území a jsou proto mezi číslicemi označeny písmeny P nebo Z (označení ploch dle zadání a dle návrhu územního plánu je uvedeno v následující tabulce.

Koncepce rozvoje území obce dotýká:

- návrhu nových rozvojových ploch navržených jako nově vymezené zastavitelné plochy v dosud nezastavěném území či vymezuje v zastavěném území plochy pro přestavbu stávajících areálů a ploch. Tyto plochy jsou uvedeny v první níže uvedené tabulce.
- změny zařazení stabilizovaných ploch v zastavěném území podle jejich skutečného využití. Tyto plochy jsou uvedeny v druhé níže uvedené tabulce.

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

ROZVOJOVÉ PLOCHY URBÁNNÍHO CHARAKTERU (Zastavitelné plochy, plochy přestavby)		
OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY	(OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY DLE ZADÁNÍ)	ZAŘAZENÍ DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
6P2 (k.ú.. Černý Důl)	(6/2)	SO – plocha smíšená obytná
6P3 (k.ú.. Čistá v Krkonoších)	(6/3)	SO – plocha smíšená obytná
6P4 (k.ú.. Čistá v Krkonoších)	(6/4- část plochy v zastavěném území)	B – plocha bydlení
6Z4 (k.ú.. Čistá v Krkonoších)	(6/4 část plochy v zastavitelném území)	B – plocha bydlení
6Z5 (k.ú.. Čistá v Krkonoších)	(6/5)	B – plocha bydlení
6Z6 (k.ú.. Čistá v Krkonoších)	(6/6)	B – plocha bydlení
6Z7 (k.ú.. Fořt)	(6/7 část plochy v zastavitelném území)	B – plocha bydlení

Tabulka: vymezení a zařazení ploch **dle skutečného stavu** v území:

STABILIZOVANÉ PLOCHY URBÁNNÍHO CHARAKTERU (Zastavěné plochy)		
OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY	(OZNAČENÍ LOKALITY DÍLČÍ ZMĚNY DLE ZADÁNÍ)	ZAŘAZENÍ DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
6P1 (k.ú.. Černý Důl)	(6/1)	B – plocha bydlení
6P7 6Z7 (k.ú.. Fořt)	(6/4- část plochy v zastavěném území)	B – plocha bydlení

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 řešená území většiny dílčích změn se nachází na území KRNP a ochranného pásma KRNP.

Řešení se nedotýká negativně environmentální, kulturní ani civilizační oblasti hodnot. Plochy jsou situovány mimo vymezení skladebných prvků ÚSES a mimo limity ochrany

přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot, případně charakter navrženého využití není v neřešitelném v rozporu s existujícími limity.

Ochrana hodnot se v řešení územního plánu dále uplatnila:

zohledněním konkrétních věcných požadavků zadání do podmínek využití jednotlivých ploch dílčích změn v kapitole F. Na území ochranného pásma KRNAP bylo třeba u jednotlivých dílčích lokalit zohlednit následující požadavky:

- 6P2 – zachovat ochranný pás dřevin podél potoka (VKP „ze zákona“) a nezasahovat do lokality s jarním tahem obojživelníků
- 6P3 – vyloučit jakékoliv aktivity, které znamenají zásah do břehových porostů, nebo mohou jinak ovlivnit vodní tok
- 6P4 –vyloučit jakékoliv aktivity, které znamenají zásah do břehových porostů, nebo mohou jinak ovlivnit vodní tok
- 6Z5 - maximálně šetřit vzrostlou krajinnotvornou zeleň
- 6Z6 - objekt situovat co nejnižší na úpatí svahu, část pozemku je v ochranném pásmu lesa

Změna územního plánu neovlivňuje chráněné nemovité památky a ostatní památkově hodnotné objekty vč. archeologických lokalit. S ohledem na polohu dílčích ploch a dále s ohledem na znaky hodnotné industriální architektury je ochrana hodnot u dílčích ploch 6P2 a 6P3 navržena vymezením staveb, kde architektonickou část jejich řešení musí provádět autorizovaný architekt.

Lokality změny se s jedinou výjimkou plochy 6P1 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).“ Plocha 6P1 je do změny zahrnuta jako stabilizovaná plocha s cílem vymežit a zařadit ji dle skutečného způsobu využití, nachází se v ploše na hranici zmíněného ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů.

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. 6 má uplatňuje následující koncepční přístupy ke změnám:

a) Vymezení nových zastavitelných ploch změnou č. 6 ÚPO, se týká výhradně rozvoje bydlení jako základu pro zvýšení a stabilizaci počtu obyvatel. Pouze lokality čtyř dílčích změn představují nárůst zastavitelné plochy, přičemž u všech předpokládané počty bytových jednotek se pohybují v řádu jednotek: Tyto dílčí změny 6Z4, 6Z5, 6Z6 i 6Z7 představují lokální doplnění zastavitelného území v duchu koncepce „zarovnání“ hranice zastavěného území .a z koncepčního hlediska jsou nevýznamné.

b) Změny navrhuje využití pro nevyužité plochy charakteru „brownfiedls,, ty 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.6 územního plánu v zastavěném území k přestavbě jsou součástí strategie vedoucí právě k funkční transformaci zmíněných podvyužitých areálů a objektů. V případě změny č. 6 se jedná o změny označené v dokumentaci jako 6P2, 6P3, 6P4, které takto představují plochy již zastavěné určené k přestavbě stávajících budov na nové využití.

c) Potřeba udržovat územně plánovací dokumentaci v souladu se skutečným stavem využití území se týká ploch 6P1, 6P7 u nichž bylo v rámci změny č. 6 provedeno vymezení a zařazení ploch dle skutečného stavu v území,

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 ,
6P2 (6/2)	SO – plocha smíšená obytná	přestavbová plocha pro bydlení, která může být doplněna jinými funkcemi, např. občanská či komerční vybavenost,

		nerušící výroba a pod.
6P3 (6/3)	SO – plocha smíšená obytná	přestavbová plocha pro bydlení, která může být doplněna jinými funkcemi, např. občanská či komerční vybavenost, nerušící výroba a pod.
6P4 (6/4- část plochy v zastavěném území)	B – plocha bydlení	přestavbová plocha pro bydlení
6Z4 (6/4 část plochy v zastavitelném území)	B – plocha bydlení	zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech
6Z5 (6/5)	B – plocha bydlení	zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech
6Z6 (6/6)	B – plocha bydlení	zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech
6Z7 (6/7 část plochy v zastavitelném území)	B – plocha bydlení	zastavitelná plocha pro bydlení

C.2 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby:

a) V rámci změny č.6 bylo provedeno vymezení zastavitelných ploch dle následující tabulky:

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Přibližný odhad kapacity	Počet obyv.	Výměra celkem [ha]
6Z4	B – plocha bydlení	4 RD	16	0,55
6Z5	B – plocha bydlení	4 RD	16	1,27
6Z6	B – plocha bydlení	2 RD	8	0,49
6Z7	B – plocha bydlení	4 RD / 10 BJ	20	0,45

b) V rámci změny č.6 bylo provedeno vymezení ploch přestavby dle následující tabulky:

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Přibližný odhad kapacity	Počet obyv.	Výměra celkem [ha]
6P2	SO – plocha smíšená obytná	20 BJ + OV	45	0,36
6P3	SO – plocha smíšená obytná	30 BJ + OV	65	0,4
6P4	B – plocha bydlení	40 BJ	80	0,56

c) V rámci změny č.6 bylo provedeno potvrzeno vymezení stabilizovaných ploch v zastavěném území v souladu s jejich funkčním využitím (označeny vzhledem k poloze v zastavěném území jako plochy přestavby) dle následující tabulky:

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Přibližný odhad kapacity	Počet obyv.	Výměra celkem [ha]
6P1	B – plocha bydlení	2 RD	8	0,14
6P7	B – plocha bydlení	20 BJ	40	0,64

C.3 systém sídelní zeleně

Změna č.6 nemění systém sídelní zeleně.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

D.1 Technická infrastruktura

Řešení změny č. 6 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.

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

Rozvojové plochy změny č. 6 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. 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	orientační kapacita	koncepce napojení na daný druh TI
6P2	SO – plocha smíšená obytná	bytový dům (20 bytů) a vybavenost	Budova bývalého skladu, která je navržena k přestavbě na bydlení, je situována v souvisle zastavěném území plně pokrytém zásobou vody. Připojení k místnímu vodovodu nevyžaduje zvláštní technické ani finanční nároky.
6P3	SO – plocha smíšená obytná	bytový dům (30 bytů) a vybavenost	Jedná se o rekonstrukci průmyslového areálu, který je situován v souvisle zastavěném území plně pokrytém zásobou vody. Připojení bytů k místnímu vodovodu nevyžaduje zvláštní technické ani finanční nároky.
6P4	B – plocha bydlení	bytový dům (40 bytů)	Jedná se o rekonstrukci areálu SOUz, který je situován v souvisle zastavěném území plně pokrytém zásobou vody. Připojení všech objektů v ploše 6P4 k místnímu vodovodu nevyžaduje zvláštní technické ani finanční nároky.
6Z4	B – plocha bydlení	4 rodinné domy	Tato rozvojová lokalita se nachází na hranici zastavěného území obce, v těsné blízkosti stávající zástavby a tudíž lze snadno napojit do vodovodního řadu místního vodovodu, který probíhá 30 metrů od hranice této plochy.
6Z5	B – plocha bydlení	4 rodinné domy	Tato rozvojová lokalita se nachází na hranici zastavěného území obce, v těsné blízkosti stávající zástavby a tudíž lze snadno napojit do vodovodního řadu místního vodovodu, který probíhá necelých 20 metrů od hranice této plochy.
6Z6	B – plocha bydlení	2 rodinné domy	Tato rozvojová lokalita se nachází na hranici zastavěného území obce, v těsné blízkosti stávající zástavby a tudíž lze snadno napojit do vodovodního řadu místního vodovodu, který probíhá přímo po hranici této plochy.
6Z7	B – plocha bydlení	4 rodinné domy nebo bytový dům (10 bytů)	Tato rozvojová lokalita se nachází na okraji zastavěného území obce, v těsné blízkosti stávající zástavby a tudíž lze snadno napojit do vodovodního řadu místního vodovodu, který probíhá cca 50 metrů od hranice této plochy.

Tab. koncepce likvidace odpadních vod jednotlivých rozvojových ploch

kód plochy	základní funkce	orientační kapacita	koncepce napojení na daný druh TI
6P2	SO – plocha smíšená obytná	bytový dům (20 bytů) a vybavenost	Budova bývalého skladu, která je navržena k přestavbě na bydlení nemá vyřešenou likvidaci odpadních vod pro navrhanou kapacitu. Vzhledem k poměrně velkým

			vzdálenostem od stávající obecní kanalizace budou pravděpodobně splašky likvidovány lokálně, tedy malou ČOV. Projekt kanalizace s ČOV v Čisté vede trasu přes plochu 6P2, tudíž objekt v této ploše na ní bude připojen.
6P3	SO – plocha smíšená obytná	bytový dům (30 bytů) a vybavenost	Jedná se o rekonstrukci průmyslového areálu, který leží v trase navrhované obecní kanalizace, která ústí do ČOV v Čisté. Do doby jejího vybudování se likvidace splašků z tohoto objektu musí řešit lokálně, tedy malou ČOV.
6P4	B – plocha bydlení	bytový dům (40 bytů)	Jedná se o rekonstrukci areálu SOUz, který má svoji čistírnu odpadních vod s vyústěním do recipientu. Tato ČOV se bude používat do doby dobudování obecní kanalizace, na kterou se posléze celý areál napojí.
6Z4	B – plocha bydlení	4 rodinné domy	Tato rozvojová lokalita se nachází na hranici zastavěného území obce, ve vzdálenosti necelých 50 metrů od větve budoucího kanalizačního řadu obecní kanalizace, která ústí do ČOV v Čisté. Likvidaci splašků z objektů v této ploše lze prozatím řešit lokální ČOV nebo napojením na ČOV v ploše 6P4, za předpokladu, že to dovolí její kapacita.
6Z5	B – plocha bydlení	4 rodinné domy	Tato rozvojová lokalita se nachází na hranici zastavěného území obce, ve vzdálenosti necelých 50 metrů od větve budoucího kanalizačního řadu obecní kanalizace, která ústí do ČOV v Čisté. V případě, že výstavba v ploše 6Z5 bude dříve, než výstavba kanalizace, je nutno likvidaci splašků z objektů v této ploše řešit lokální ČOV
6Z6	B – plocha bydlení	2 rodinné domy	Tato rozvojová lokalita se nachází na hranici zastavěného území obce, ve vzdálenosti necelých 50 metrů od větve budoucího kanalizačního řadu obecní kanalizace, která ústí do ČOV v Čisté. V případě, že výstavba v ploše 6Z6 bude dříve, než výstavba kanalizace, je nutno likvidaci splašků z objektů v této ploše řešit lokální ČOV
6Z7	B – plocha bydlení	4 rodinné domy nebo bytový dům (10 bytů)	V rozvojové ploše 6Z7 se počítá s napojením do stávajících kanalizačních řadů, které jsou zakončeny u její hranice. Jedná se o splaškovou kanalizaci zaústěnou do lokální ČOV a dešťovou kanalizaci, které se pod touto ČOV sbíhají a dále pokračují jako jednotná kanalizace svedená do místního recipientu.

Energetické systémy (zásobování elektrickou energií, zásobování plynem)

Rozvojové plochy změny č. 6 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	orientační kapacita	koncepce napojení na daný druh TI
6P2	SO – plocha smíšená obytná	bytový dům (20 bytů) a vybavenost	Jedná se o rekonstrukci bývalého skladu, který byl do elektrické sítě zapojen. Tento objekt se nachází 50 metrů od trafostanice VN 35 kV, kterou lze v případě potřeby využít.
6P3	SO – plocha smíšená obytná	bytový dům (30 bytů) a vybavenost	Jedná se o rekonstrukci průmyslového areálu, který byl do elektrické sítě zapojen. Tento objekt se nachází 15 metrů od trafostanice VN 35 kV, kterou lze v případě potřeby využít.
6P4	B – plocha bydlení	bytový dům (40 bytů)	Jedná se o rekonstrukci areálu SOUz, který byl do elektrické sítě zapojen. Objekty tohoto areálu se nachází 50-100 metrů od trafostanice VN 35 kV, kterou lze v případě potřeby využít.
6Z4	B – plocha bydlení	4 rodinné domy	Tato rozvojová lokalita se nachází na hranici zastavěného území obce, v těsné blízkosti stávající zástavby a tudíž lze snadno zapojit do elektrické sítě. V případě potřeby lze lokalitu obsloužit z trafostanice VN 35 kV, která je ve vzdálenosti 110 metrů.
6Z5	B – plocha bydlení	4 rodinné domy	Tato rozvojová lokalita se nachází na hranici zastavěného území obce, v těsné blízkosti stávající zástavby a tudíž lze vzhledem k relativně nízkým nárokům snadno napojit do stávající elektrické sítě.
6Z6	B – plocha bydlení	2 rodinné domy	Tato rozvojová lokalita se nachází na hranici zastavěného území obce, v těsné blízkosti stávající zástavby a tudíž lze vzhledem k relativně nízkým nárokům snadno napojit do stávající elektrické sítě.
6Z7	B – plocha bydlení	4 rodinné domy nebo bytový dům (10 bytů)	Tato rozvojová lokalita se nachází na hranici zastavěného území obce, v těsné blízkosti stávající zástavby a tudíž lze vzhledem k relativně nízkým nárokům snadno napojit do stávající elektrické sítě.

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

kód plochy	základní funkce	orientační kapacita	koncepce napojení na daný druh TI
6P2	SO – plocha smíšená obytná	bytový dům (20 bytů) a vybavenost	Přestavbový objekt v ploše 6P2 se nachází necelých 200 metrů od větve středotlakého plynovodu, který je umístěn v tělese komunikace. V případě potřeby se lze do systému s připojit s vynaložením přiměřených investic.
6P3	SO – plocha smíšená obytná	bytový dům (30 bytů) a vybavenost	Jedná se o rekonstrukci průmyslového areálu, který leží na plynovodní síti a je touto komoditou bez problému zásobitelný.

6P4	B – plocha bydlení	bytový dům (40 bytů)	Objekty vymezené k rekonstrukci v ploše 6P4 se nacházejí v území, kterým prochází středotlaká plynovodní síť a tudíž lze celé toto území bez problémů do systému zapojit.
6Z4	B – plocha bydlení	4 rodinné domy	Rozvojovou lokalitou prochází středotlaká plynovodní síť a tudíž lze tyto plochy bez problémů do systému zapojit.
6Z5	B – plocha bydlení	4 rodinné domy	Rozvojovou lokalitou prochází vysokotlaká plynovodní síť, která představuje významný rozvojový limit. U hranice plochy 6Z5 se nachází regulační stanice, ze které by bylo možné tuto lokalitu obsloužit.
6Z6	B – plocha bydlení	2 rodinné domy	Tato rozvojová lokalita se nachází na hranici zastavěného území obce, v těsné blízkosti stávající zástavby a tudíž lze vzhledem k relativně nízkým nárokům snadno napojit do stávající elektrické sítě.
6Z7	B – plocha bydlení	4 rodinné domy nebo bytový dům (10 bytů)	Tato rozvojová lokalita se nachází na hranici zastavěného území obce, v těsné blízkosti stávající zástavby, která je plynem zásobena. V případě potřeby lze tuto plochu připojit přes sousední pozemky.

Telekomunikace, Odpadové hospodářství

Řešení změny č. 6 umožňuje v případě potřeby napojení jednotlivých ploch na stávající telekomunikační infrastrukturu obce.

Řešení změny č. 6 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. 6 neobsahuje samostatně vymezená plochy dopravní infrastruktury dle §9 vyhlášky 501/2006 Sb. 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.

Rozvojové plochy změny č. 6 neovlivňují celkovou koncepci dopravní infrastruktury obce. Popis dopravního obslužení jednotlivých ploch je uveden v následující tabulce.

Tab. koncepce dopravního napojení jednotlivých lokalit

kód plochy	základní funkce	orientační kapacita	koncepce napojení na dopravní infrastrukturu
6P2	SO – plocha smíšená obytná	bytový dům (20 bytů) a vybavenost	Plocha je přímo obsloužena ze silnice II/297. Parkování je možno řešit na přilehlém pozemku ke stávající budově.

6P3	SO – plocha smíšená obytná	bytový dům (30 bytů) a vybavenost	Plocha je přímo obsloužena ze silnice II/297. Parkování je možno řešit na přilehlém pozemku ke stávající budově a na samostatně vymezeném části plochy za silnicí II/297.
6P4	B – plocha bydlení	bytový dům (40 bytů)	Plocha je obsloužena ze silnice II/297 krátkou místní komunikací. Parkování je možno řešit na pozemcích v areálu. K této ploše přiléhá plocha VPS3, která je dle platné podoby ÚP vymezena jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury a slouží k obsluze lokalit 6Z4 a 1.C.1.
6Z4	B – plocha bydlení	4 rodinné domy	Tato rozvojová lokalita bude obsloužena ze silnice II/297 krátkou místní komunikací, na kterou navazuje rozvojová plocha VPS3, která je dle platné podoby ÚP vymezena jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury.
6Z5	B – plocha bydlení	4 rodinné domy	Tato rozvojová bude dopravně obsloužena ze silnice II/297 prostřednictvím stávající místní komunikace.
6Z6	B – plocha bydlení	2 rodinné domy	Tato rozvojová bude dopravně obsloužena ze silnice II/297 prostřednictvím stávající místní komunikace.
6Z7	B – plocha bydlení	4 rodinné domy nebo bytový dům (10 bytů)	Tato rozvojová bude dopravně obsloužena ze silnice III/32554 skrze stávající plochu 6P4, která umožňuje průjezd.

D.3 Veřejná prostranství

Řešení změny č. 6 neobsahuje samostatně vymezená veřejná prostranství a ani 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. 6 neobsahuje samostatně vymezená plochy občanské vybavenosti dle §6 vyhlášky 501/2006 Sb. Občanskou vybavenost lze ve vymezených rozvojových plochách umístit jako přípustné plochy a činnosti v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

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.

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

Koncepce změny č. 6 nevymezuje **plochy změn v krajině**, jako změnu v krajině lze charakterizovat návrh nových zastavitelných ploch na úkor nezastavěných ploch. V této souvislosti lze konstatovat, že jednotlivé navržené zastavitelné plochy jsou situovány pouze na plochách ZPF. Změna č. 6 se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability,

Návrh změny č.6 respektuje všechny skladebné prvky územního systému ekologické stability – řešené území změny je situováno zcela mimo prvky skladebné územního systému ekologické stability. V rámci změny byl do výkresu stavu územního plánu po změně č. 6 doplněn chybějící úsek regionálního biokoridoru RBK 716 tak, aby byl zajištěn soulad se zásadami územního rozvoje.

Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi,

Změna č. 6 územního plánu nesmí omezit prostupnost krajiny a podmínkou návazné projektové přípravy v řešených plochách změn je projektovat takové řešení, které nezapříčiní zhoršení stávající prostupnosti krajiny.

Změna č. 6 neobsahuje konkrétního záměry ve sféře protierozních opatření a podmínkou návazné projektové přípravy je v řešených plochách změn je projektovat takové řešení, které eliminuje riziko půdní eroze a zvýšeného odtoku vody. Navržené zastavitelné plochy jsou situovány mimo záplavová území a neovlivňují podmínky ochrany území před povodněmi. V dotyku se 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.

Lokality změny se s jedinou výjimkou plochy 6P1 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).“ Plocha 6P1 je do změny zahrnuta jako stabilizovaná plocha s cílem vymežit a zařadit ji dle skutečného způsobu využití, nachází se v ploše na hranici zmíněného ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů.

Stanovení podmínek pro rekreaci,

Změna č. 6 významně nepřímou přispívá ke zvýšení využití rekreačního potenciálu území zejména v plochách dílčích změn, které jsou určeny pro smíšené obytné plochy a plochy bydlení v přestavbových polohách a vytvářejí předpoklady opětovné využití průmyslových a dalších objektů typu brownfields. Jejich přestavba jednak odstraní neestetické a funkční závady a dále vytvoří potenciál pro rekreační bydlení a další služby. Podmínkou pro navrhovaný rozvoj je respektovat stávající pěší, cyklistické stezky a účelové komunikace a v případě návazné projektové přípravy v řešených plochách změny projektovat takové řešení, které nezapříčiní zhoršení stávající prostupnosti krajiny.

Stanovení podmínek pro dobývání nerostů.

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
- 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.6 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.6 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
6P1	B – plocha bydlení
6P2	SO – plocha smíšená obytná
6P3	SO – plocha smíšená obytná
6P4	B – plocha bydlení
6Z4	B – plocha bydlení
6Z5	B – plocha bydlení
6Z6	B – plocha bydlení
6P7	B – plocha bydlení
6Z7	B – plocha bydlení

Jednotlivé plochy řešené v rámci změny č.6 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 6P1, 674, 6Z5, 6Z6,

Zařazení dle §4 vyhl. 501/2006 Sb. :

PLOCHY BYDLENÍ (B)

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

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH**Hlavní využití:**

- stavby pro bydlení - rodinné domy

Přípustné využití :

- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně a prvky drobné architektury a mobiliáře,
- dětská hřiště,
- pozemní komunikace, chodníky a ostatní dopravní infrastruktura, které souvisí s hlavním využitím
- parkování vozidel v objektu, nebo na pozemku rodinného domku.
- bytovací prostory v rodinném domě s max. kapacitou 8 lůžek.
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které souvisí s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím,
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (s výjimkou stávajících objektů rodinné rekreace),
- pozemky pro občanské vybavení
- pozemky bytových domů

Podmíněně přípustné využití :

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

Podmíněně přípustné využití, kdy uvedené podmínky výstavby jsou vztažené ke konkrétní rozvojové ploše:**- plocha 6Z5:**

- maximálně šetřit vzrostlou krajinnotvornou zeleň

- plocha 6Z6:

- objekt situovat co nejnižší na úpatí svahu, v případě, že část pozemku je v ochranném pásmu lesa je pro výstavbu nutná výjimka příslušného správního orgánu správy lesů

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

- v ploše je omezena koeficientem zastavěné plochy (KZP) na max. hodnotě pro KZP = 0,5 (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) (rodinnými domy a dalšími přípustnými budovami) přitom nepřesáhne hodnotu KZP^B = 0,25.

- výšková regulace zástavby připouští:

- 1 podzemní podlaží + 1 nadzemní podlaží + 1 podkroví či ustupující podlaží o výměře v rozsahu max. 2/3 nižšího podlaží

- stanovení rozmezí výměř:

– musí splnit podmínku, že průměrný pozemek rodinného domu v dílčí zastavitelné ploše bude větší rozlohy než 1200m²

- charakter a struktura zástavby:

- pro zajištění dostatečného prostorového oddělení rodinných domů je předepsána zástavba pouze formou samostatně stojících (izolovaných) rodinných domů s dodržением vzájemných minimálních odstupů budov dle platné legislativy

- ostatní - zákaz oplocování pozemků

Plochy 6P4, 6P7, 6Z7

Zařazení dle §4 vyhl. 501/2006 Sb. :

PLOCHY BYDLENÍ (B)

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

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH**Hlavní využití:**

- stavby pro bydlení – bytové domy

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně a prvky drobné architektury a mobiliáře,
- dětská hřiště,
- pozemní komunikace, chodníky a ostatní dopravní infrastruktura, které souvisí s hlavním využitím
- parkování vozidel v objektu, nebo na pozemku
- občanská vybavenost a služby integrované v bytových domech
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které souvisí s hlavním využitím

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím,
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (s výjimkou stávajících objektů rodinné rekreace),
- pozemky pro občanské vybavení
- pozemky rodinných domů, pokud není v podmíněně přípustném využití uvedeno jinak

Podmíněně přípustné využití :

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše.

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

6P4 – jakékoliv aktivity, které znamenají zásah do břehových porostů, nebo mohou jinak ovlivnit vodní tok

6Z4 – v ploše je přípustná výstavba rodinných domů s libovolným charakterem a strukturou zástavby

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

- v plochách v zastavěném území není určena
- 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:

- v plochách v zastavěném území je podlažnost omezena dodržením souladu s výškovou hladinou stávající a okolní zástavby
- v zastavitelných plochách je omezena na 1 podzemní podlaží + 2 nadzemní podlaží + 1 podkroví či ustupující podlaží o výměře v rozsahu max. 2/3 nižšího podlaží

- **stanovení rozmezí výměr** – není určeno

- **charakter a struktura zástavby** – není určeno

Plochy 6P2, 6P3Zařazení dle §8 vyhl. 501/2006 Sb. : **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)****Hlavní využití:**

- bydlení a občanská vybavenost

Přípustné využití :

- pozemky staveb pro bydlení
- pozemky staveb občanské vybavenosti a služeb
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky veřejných prostranství vč. izolační zeleně

Nepřípustné využití:

- výroba a služby, snižující kvalitu obytného prostředí
- stavby pro zemědělství
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (s výjimkou stávajících objektů)
- pozemky rodinných domů, pokud není v podmíněně přípustném využití uvedeno jinak

Podmíněně přípustné využití :

- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše

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

6P2 – je nutné zachovat ochranný pás dřevin podél potoka (VKP „ze zákona“) a nezasahovat do lokality s jarním tahem obojživelníků

6P3 – vyloučit jakékoliv aktivity, které znamenají zásah do břehových porostů, nebo mohou jinak ovlivnit vodní tok

Podmínky prostorového uspořádání a krajinného rázu:

- **intenzita využití pozemků :**
 - v plochách v zastavěném území není určena
- **výšková regulace zástavby** připouští:
 - v plochách v zastavěném území je podlažnost omezena dodržením souladu s výškovou hladinou stávající a okolní zástavby
- **stanovení rozmezí výměř** – není určeno
- **charakter a struktura zástavby** – není určeno

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. 6 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. 6 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. 6 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.6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet listů textové dokumentace:

textová část dokumentace:

- svazek Změna č.6 územního plánu obce Černý Důl - Textová část změny územního plánu, počet listů: 29 listů
- svazek Změna č.6 územního plánu obce Černý Důl - Textová část odůvodnění změny územního plánu, počet listů: 58 listů

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

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.6, plochy dotčené změnou č. 6 a územní plán po změně č. 6*),
- výkres širších vztahů v měřítku 1: 100 000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1: 5 000 – výřez pro řešené území změny (*právní stav před změnou č.6, plochy dotčené změnou č. 6 a územní plán po změně č. 6*),
- výkres základního členění území v měřítku 1: 10 000 – celé území obce (předpokládaný právní stav po změně č.6),
- hlavní výkres (komplexní urbanistický návrh) v měřítku 1: 10 000 – celé území obce (předpokládaný právní stav po změně č.6),
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, v měřítku 1: 10 000 – celé území obce (předpokládaný právní stav po změně č.6),
- srovnávací výkres změn hlavního výkresu v měřítku 1: 5 000 – výřezy pro řešené území změny (*právní stav před změnou č.6, plochy dotčené změnou č. 6 a územní plán po změně č. 6*),

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

Řešení změny č.6 územního plánu obce nevynezuje 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

Řešení změny č. 6 územního plánu obce neobsahuje vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

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. 6 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. 6 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 vyžádalo vymezení staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt v případě staveb umístěných uvnitř ploch změn označených 6P2 a 6P3.

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

Řešení změny č. 6 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. 6 územního plánu obce neobsahuje stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.