



SURPMO
a.s.
PROJEKTOVÉ STŘEDISKO
HRADEC KRÁLOVÉ

ÚZEMNÍ PLÁN HRUBÁ SKÁLA

KRAJ LIBERECKÝ
OKRES SEMILY



TEXTOVÁ ČÁST

září 2010

Objednatel: Obec Hrubá Skála
Liberecký kraj

Pořizovatel: Městský úřad Turnov
Liberecký kraj

Zhotovitel: SURPMO, a. s.
Projektové středisko Hradec Králové

Vedoucí projektant akce: Ing. arch. Alena Koutová

ZPRACOVATELSKÝ TÝM

urbanismus, koordinace: Ing. arch. Alena Koutová
Ing. arch. Miroslav Baťa
Ing. arch. Václav Kout
Mgr. Ludmila Hovorková

doprava: Ing. Josef Smíšek

ekologie, ochrana ZPF a PUPFL: RNDr. František Bárta
Mgr. David Šebesta
Ing. Květoslav Havlíček

vodní hospodářství: Ing. František Weisbauer

energetika: Vlastimil Kašpar
Aleš Vondráček

telekomunikace: Vlastimil Kašpar

digitální zpracování: Vladimír Kraus
Michal Pešl

technické zajištění: Bohdana Koptová

OBSAH ELABORÁTU

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000
I.2.b.2. Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.1. Textová část

II.2. Grafická část

II.2.a. Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2.b. Výkres širších vztahů	1 : 50 000
II.2.c. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU:
--

I.1.a) Vymezení zastavěného území	5
I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	10
I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	13
I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	16
I.1.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	25
I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	25
I.1.i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25

I.1.a) Vymezení zastavěného území

Územní plán Hrubá Skála (ÚP) přebírá hranice zastavěného území (ZÚ) z Opatření obecné povahy o vymezení zastavěného území obce Hrubá Skála, které nabylo účinnosti dne 2. 1. 2008 a rozšiřuje je o již realizovanou zástavbu s funkcí smíšenou obytnou - venkovskou (SV), a to v prostoru Babylon, Žantov, Hladov, Skalička, Raketnický, Bohuslav a Želejov ke dni 10. 6. 2010.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

- | | | |
|----------|---------------------------------|------------|
| I.2.a. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000, |
| I.2.b.1. | Hlavní výkres | 1 : 5 000. |

I.1.b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán vytváří územně technické podmínky pro všestranný rozvoj obce, a tím trvale podporuje stabilizaci trvale žijících obyvatel při koordinaci s hodnotami území.

Návrhem koncepce ÚP nedochází ke změně významu a funkce obce Hrubá Skála ve struktuře osídlení.

Urbanistická koncepce obce sleduje zachování původního obrazu osídlení. Navržené lokality jsou vstřebávány do obrazu s charakterem smíšené zástavby původní a novodobé.

Hlavní cíle rozvoje území obce, stanovené ve schváleném zadání, jsou naplněny takto:

- při zachování základní prostorové kompozice a při respektování požadavků na ochranu přírodních a kulturních hodnot jsou řešeny územní rozvojové potřeby obce tak, aby byly vytvořeny podmínky pro harmonický rozvoj celého správního území obce,
- na základě vytipování vhodných ploch jsou vytvářeny územní podmínky pro rozvoj bytové výstavby, podnikatelské sféry a doplnění občanského vybavení,
- je doplněna a optimalizována koncepce rozvoje dopravní a technické infrastruktury,
- při stanovování celkové koncepce rozvoje území bylo vycházeno z obecných zásad ochrany přírody a krajiny (konkretizovaných v aktuálním Plánu péče na části území ležícího v CHKO Český ráj).

Pro postupné plnění těchto cílů se především:

- stanovuje urbanistická koncepce,
- navrhuje hlavní, přípustné, případně podmíněně přípustné funkční využití nových ploch a jejich uspořádání včetně stanovení základní regulace,
 - stanovují základní předpoklady a podmínky pro zkvalitnění životního prostředí v obci,
 - vymezují hranice zastavitelného území.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE

Přírodní hodnoty

ÚP vytváří optimální podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován.

Ve spolupráci s orgány ochrany přírody Libereckého kraje, Městského úřadu v Turnově a Správou Chráněné krajinné oblasti Český ráj je nutno chránit přírodní a krajinářské hodnoty a posilovat ekologickou stabilitu území.

Kulturní hodnoty

Je nutno chránit kulturní hodnoty, zejména nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP) včetně ochranného pásma areálu hradu Trosky a rovněž území s archeologickými nálezy.

Veškeré udržovací práce – opravy, rekonstrukce a restaurátorské nebo jiné úpravy kulturních památek nebo jejich prostředí, včetně staveb v ochranném pásmu Národní kulturní památky zříceniny hradu Trosky je třeba předem projednat a schválit s výkonným orgánem státní památkové péče.

Civilizační hodnoty

Historicky vzniklá prostorová kompozice sídel a komunikační síť je respektována a postupně bude doplňována využíváním vymezených ploch změn. Tyto plochy budou využívány tak, aby bylo vytvořeno příjemné prostředí pro místní obyvatele i návštěvníky při vazbě na historické tradice obce s využitím lokálních zvyklostí.

I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Historicky vzniklá urbanistická kompozice sídel bude zachována a dále rozvíjena funkcemi bydlení, občanského vybavení a rekreace, výroby a skladování, a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP. Tyto plochy jsou vymezeny převážně v úzké návaznosti na ZÚ.

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vymezují se následující plochy s rozdílným využitím v území:

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

k.ú. Hnanice pod Troskami Z1 – Z5, Z7, Z64

k.ú. Hrubá Skála Z9, Z10, Z12, Z14, Z15, Z20, Z21, Z26- Z30, Z32, Z58, Z61 – Z63, Z65

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení (OVM)

k.ú. Hnanice pod Troskami Z34

– tělovýchova a sport (OS)

k.ú. Hnanice pod Troskami Z37

k.ú. Hrubá Skála Z38

– hřbitov (OH)

k.ú. Hrubá Skála Z39

Plochy veřejné infrastruktury – plochy dopravní infrastruktury

Plochy ostatních veřejných komunikací (DSK) – k.ú. Hrubá Skála Z59

Plochy parkovišť (DSP) - k.ú. Hnanice pod Troskami Z35, Z49 – Z50

k.ú. Hrubá Skála Z36

Plochy dopravy ostatní (DSO) - k.ú. Hnanice pod Troskami Z54

– plochy technické infrastruktury

Plochy technické infrastruktury – ČOV, vodojem (TI) - k.ú. Hnanice pod Troskami Z55
- k.ú. Hrubá Skála Z56 – Z57

VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Vymezují se tyto plochy k opětovnému využití znehodnoceného území:

k. ú. Hrubá Skála P1 – P2 - pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu a komerční zařízení (OVM) a pro dopravní infrastrukturu - parkoviště (DSP),

k.ú. Hnanice P3 - pro využití smíšené obytné venkovské SV),

a to vždy z dosavadních ploch výroby a skladování.

VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Vymezují se tyto samostatné nové plochy systému sídelní zeleně:

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV)

k.ú. Hnanice pod Troskami K1 – K2.

I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

I.1.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silniční síť

Územím je vedena silnice I/35 (Turnov – Jičín), která je v území prozatím stabilizována, protože problematika jejího výhledového vedení a cílová kategorie není zatím z hlediska širších dopravních vazeb vyřešena. Dále jsou územím vedeny silnice III. třídy, na kterých budou realizovány pouze úpravy jejich šířkového uspořádání, kromě silnice III/27921 vedoucí prostorem Hruboskalska.

Síť obslužných komunikací

Nové obslužné komunikace budou realizovány pouze v souvislosti se zpřístupněním nově navrhovaných ploch zástavby a dále budou provedeny úpravy (modernizace) současných přístupových komunikací ke stávajícím i nově uvažované zástavbě, především ve zkvalitnění jejich povrchů.

Odstavná a parkovací stání

Pro potřeby turistického ruchu jsou vymezena záchytná parkoviště, a to v severní části k.ú. Hnanice při I/35 a v prostoru místní části Borek poblíž železniční zastávky při silnici III/27921.

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů. Stejně tak se musí řešit parkovací nároky jednotlivých podniků a zařízení.

I.1.d.2) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.1.d.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Vodovodní síť

Hrubá Skála včetně Doubravice, Babylonu, Na Prašivci a Rokytnice (část) bude i nadále zásobována pitnou vodou z obecního vodovodu nadále. Borek a Hnanice jsou nyní zásobeny pitnou vodou z řadu zdrojů vody Hrudka – Rovensko pod Troskami, je uvažováno s napojením pouze na vodovod z Hrubé Skály realizací nového vodovodního řadu od ČS u Rokytnického rybníka do Borku. Rokytnice je zásobována pitnou vodou ze SV Dlouhá Ves – Ktová. Krčkovice a Bohuslav mají vlastní místní vodovody.

Ostatní části jsou zásobovány individuálně z vlastních studní. Tento stav zůstane i nadále, neuvažuje se s napojením na nejbližší vodovodní systém.

V Hrubé Skále ze zdroje Jesenický pramen je z ČS veden výtlačný řad DN 80 mm do vodojemu 250 m³ a odtud dále do horního vodojemu 50 m³. Vodovodní síť má hlavní zásobní řad z vodojemu DN 160 mm, vedlejší řady DN 100 mm, na Babylon a Na Prašivci DN 90 mm, ze zdroje U souseda DN 90 mm.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Libereckého kraje (PRVK Lk) stávající vodovodní systémy vyhovují, postupně je vodovodní síť rozšiřována, kvalita vody vyhovuje platným předpisům, včetně hydrostatických a hydrodynamických tlaků ve vodovodní síti.

Ostatní objekty, které nejsou napojeny na vodovodní síť, zůstanou zásobovány pitnou vodou individuálně z vlastních zdrojů – studní.

V údolní nivě Libuňky byl proveden hydrogeologický průzkum s předpokládanou vydatností 50 l/s, odkud budou výhledově posíleny vodní zdroje při nároku na zvýšení vydatnosti.

I.1.d.2.2) ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD

Zneškodňování odpadních vod

Obec Hrubá Skála nemá v současnosti vybudovaný celoplošný systém kanalizace. Odpadní vody jsou zachycovány v septicích se zaústěním do místní vodoteče, nebo do dešťové kanalizace, eventuálně do trativodů. Hotely v Hrubé Skále mají vlastní čistírny odpadních vod.

Tento stav nevyhovuje a bude nahrazen realizací splaškové kanalizace a centrální ČOV pod obcí na levém břehu Libuňky.

Části Borek, Bohuslav, Hnanice, Krčkovice, Rokytnice a Želejov nemají realizovány kanalizační systémy, odpadní vody jsou zneškodňovány v septicích a v bezodtokových jímkách. Dle PRVK Lk po roce 2015 budou veškeré odpadní vody soustředěny do bezodtokových jímek, kal odvážen na budoucí ČOV Hrubá Skála.

I.1.d.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, ELEKTROROZVODY

Zajištění výhledového příkonu

Zásobování obce elektrickou energií zůstane i nadále nezměněno, tj. systémem 35 kV odbočkami z vedení VN 592. Navrhovaný rozvoj řešeného území si vyžádá realizaci elektrické stanice 35/0,4 kV a u stávajících elektrických stanic bude zvýšen instalovaný transformační výkon.

Rozvod systému VN

Stávající systém, který je řešen nadzemním vedením, bude zachován a rozšiřován dle potřeby odběru. Koncepce ÚP si vyžádá přeložku nadzemního vedení VN v k.ú. Hnanice v délce cca 700 m.

I.1.d.2.4) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Stabilizované plochy i plochy změn v území v částech obce Borek, Doubravice, Hnanice a Hrubá Skála lze považovat za plynofikovatelné prostřednictvím rozšíření existujícího STL plynovodu. Koncepce ÚP toto doplnění navrhuje.

I.1.d.2.5) TELEKOMUNIKACE

Trasy kabelových telekomunikačních vedení budou respektovány.

I.1.d.2.6) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Koncepce nakládání s odpady bude nadále zachována. V území není stanoveno žádné ochranné pásmo ve vztahu k nakládání s odpady. Komunální odpad je svážen na řízené skládky mimo řešené území. Toxický a nebezpečný odpad je sbírán dvakrát ročně ve sběrných dnech. Tříděný odpad je sbírán do přistavených kontejnerů (sklo a plasty). Systém skladování statkových hnojiv a hospodaření s nimi je třeba zabezpečit proti průsakům do podzemních vod a splachům do vod povrchových.

I.1.d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stabilizované plochy občanského vybavení využívané pro veřejnou infrastrukturu a plochy pro tělovýchovu a sport budou respektovány.

Koncepce ÚP vymezuje plochy pro rozvoj občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení (Z34 – Z35), s tím, že v lokalitě Z34 nebude povolena výroba skladovacích hal a rozsáhlých výrobních objektů, pro tělovýchovu a sport (Z37 – Z38), přičemž u lokality Z 38 se vylučuje umístění staveb. Dále se vymezuje plocha pro rozšíření hřbitova (Z39).

I.1.d.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Všechny prostory přístupné každému bez omezení sloužící obecnému užívání, vymezené § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v zastavěném a zastavitelném území.

Jejich rozšíření je navrhováno v rámci navrhovaných ploch zastavitelného území. Další plochy zeleně na veřejných prostranstvích se předpokládají v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití. Výhradně pro zeleň na veřejných prostranstvích jsou v ÚP vymezeny plochy K1 - K2 v části Hnanice.

I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH PRO ZMĚNY V JEJÍM VYUŽITÍ

Z hlediska tvorby a ochrany životního prostředí je sledována čistota obytného prostředí, ochrana kulturních a mimořádných přírodních hodnot v území.

V rámci nového členění krajiny se doporučuje krajinu (zejména v místech pohledově exponovaných lánů orné půdy) doplnit o dříve zaniklé meze a plochy pro založení drobných remízků. Tyto úpravy je nutno realizovat na základě projektů, v jejichž rámci budou prověřeny všechny vazby na okolí včetně dálkových pohledů a průhledů.

Na kontaktu orné půdy s lesem, s prvky územního systému ekologické stability - ÚSES a při vodotečích vytvořit pásy trvalých travních porostů (o šířce cca 10 m) doplněné na vhodných místech druhově pestrými skupinami geograficky původních dřevin.

Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plocha, vodní tok

Stabilizované vodní toky, vodní plochy a mokřady budou v obci Hrubá Skála respektovány a udržovány v přírodním stavu. Všechny vodní toky a plochy budou pravidelně čištěny.

Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond

Územní plán považuje strukturu zemědělského půdního fondu – ZPF (orná půda, trvalé travní porosty) za stabilizovanou. Plochy ZPF jsou nezastavitelné. Výjimečně se vynětí ze ZPF povoluje jen na zastavitelných plochách.

Pro zeleň na veřejných prostranstvích je vynětí ze ZPF uvedeno pod změnou hospodaření (K).

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa

Územní plán považuje lesní plochy - PUPFL za stabilizované. Odlesnění se obecně nepřipouští – PUPFL jsou nezastavitelné. Výjimečně se vynětí z PUPFL povoluje jen na zastavitelných plochách.

Podmínky pro změny využití ploch

Mimo hranice zastavěného a zastavitelného území lze v rámci pozemkových úprav měnit využití u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu po projednání dle platných právních předpisů následujícím způsobem:

- z orné půdy na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- ze zahrady na ornou půdu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z louky a pastviny na ornou půdu, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění

funkcí lesa,

- z vodní plochy na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa,
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou půdu, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu,
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, louce a pastvině, vodní ploše, pozemcích určených k plnění funkcí lesa.

Na základě prokázání dlouhodobého nesouladu využití pozemku s vedením pozemku dle katastru nemovitostí lze po projednání s příslušnými orgány měnit využití pozemků mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch bez nutnosti změny územního plánu.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy prvků ÚSES jsou nezastavitelné. Na těchto plochách a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy (včetně údržby) musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES a musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody.

Plochy zastavěného území a zastavitelného území ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány. Do sadových úprav v rámci ploch prvků ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny odpovídající daným podmínkám.

PROSTUPNOST KRAJINY

Dopravní prostupnost

Pro účel dopravní prostupnosti turistického a rekreačního charakteru bude nadále využívána hustá síť tras a stezek pro nemotoristickou dopravu, kterou je třeba akceptovat a nadále rozvíjet.

Biologická prostupnost

Biologická prostupnost území je ve všech směrech dobrá. Ve směru východ – západ je prostupnost zhoršena tělesem železniční trati a provozem na silnici I/35. Nové bariéry tohoto typu ÚP v území nevytváří. Dále bude dotvářena zajištěním plné funkčnosti všech prvků ÚSES.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

V rámci zpracování pozemkových úprav je třeba navrhnout opatření k zamezení vodní a větrné eroze především na pozemcích zemědělsky intenzívně obhospodařovaných.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Stavby v zastavěném území zasahující do záplavového území (po jeho stanovení) mohou být ochráněny pouze protipovodňovým opatřením realizovaným v povodí Libuňky s cílem snížení kulminačních průtoků velkých vod v řešeném území.

REKREACE

Na území obce se plochy stávající rekreace (individuální) vyskytují v rámci ploch smíšených obytných - venkovských. Tyto jsou považovány za stabilizované.

Nová zastavitelná plocha se navrhuje jen v jedné lokalitě v k.ú. Hrubá Skála. Hromadná rekreace je realizována v rámci stabilizovaných ploch občanského vybavení, kempová forma pak v ploše stabilizovaného tábořiště.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Plochy pro dobývání nerostů se v území nevyskytují ani nenavrhují.

I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

ÚP Hrubá Skála respektuje stávající členění území obce a plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území.

ÚP Hrubá Skála vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití (kód je uveden pouze, pokud jsou vymezovány plochy změn):

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy rekreace – tábořiště,
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení (OVM),
- plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitov (OH),
- plochy výroby a skladování – výroba a skladování,
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS III, DSK, DSO),
- plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (DSP),
- plochy dopravní infrastruktury – železnice - kolejová doprava,
- plochy technické infrastruktury – ČOV, vodojem (TI),
- plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok, mokřad,
- plochy zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy zemědělské – zemědělský půdní fond,
- plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití).

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

- bydlení venkovského typu,
- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby pro bydlení v bytových domech,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb pro bydlení,
- stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech,
- stavby související s rodinnou rekreací,
- objekty a stavby občanského vybavení místního významu,
- objekty a stavby pro sport,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- u rodinných domů stavby a objekty pro chov drobných hospodářských zvířat pro nepodnikatelské využití pouze se souhlasem Zastupitelstva obce Hrubá Skála,
- drobné služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití, pouze se souhlasem Zastupitelstva obce Hrubá Skála.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- koeficient využití (zastavění) plochy – max. 0,25 (zpevněné plochy se nezapočítávají do zastavěné plochy),
- výšková hladina zástavby – domy o 1 nadzemním podlaží s obytným podkrovím.

Další podmínky využití:

- pro vybrané plochy se stanovuje maximální počet rodinných domů takto: Z1 – 20 RD, Z2 – 15 RD, Z3 – 4 RD, Z4 – 3 RD, Z9 – 1 RD, Z21 – 2 RD umístěné podél komunikací,
- v plochách Z1, Z2, Z3 a Z4 ležících v hlukem zasaženém území v blízkosti silnice I/35, nebude povolováno umístění staveb pro bydlení a ostatních staveb obsahujících chráněné prostory, pokud nebude prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem. Plocha Z64 neumožňuje výstavbu

objektů s chráněnými prostory, kterým je vymezena zákonná ochrana před hlukem. Uvedené lokality budou dopravně napojeny na systém místních komunikací, přímé napojení na silnici I/35 se nepřipouští.

- v plochách Z4, Z35, Z43, Z50 a Z54 zasahujících do ochranného pásma dráhy, bude toto ochranné pásmo (60m) respektováno; případnou výstavbu v ochranném pásmu lze realizovat jen se souhlasem Drážního úřadu,
- stavby k trvalému i rekreačnímu bydlení umisťovat minimálně ve vzdálenosti 25 m od hranice lesa, u ostatních a jednoduchých staveb minimálně ve vzdálenosti 13 m od hranice lesa.

Plochy rekreace – tábořiště

Hlavní využití:

- hromadná rekreace s přechodným ubytováním formou stanování.

Přípustné využití:

- stavby zajišťující informační služby (chod tábořiště) do výměry 25 m²,
- stavby hygienické související s hromadnou rekreací,
- stavby technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím,
- plochy pro sport.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- objekty o 1 nadzemním podlaží,
- zastřešení formou sedlových střech.

Další podmínky využití:

- nejsou stanoveny.

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a komerční zařízení (OVM)

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (veřejná správa, vzdělání a výchova, sociální a zdravotní služby, tělovýchova a sport) a komerčních zařízení (maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sousedních plochách pro bydlení.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva,
- objekty a stavby pro tělovýchovu a sport,
- bydlení správce nebo vlastníka,

- ubytovací a stravovací služby provozované v rámci staveb hlavního využití,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- koeficient využití (zastavění) plochy – max. 0,7,
- výšková hladina zástavby – max. 8,5 m nad upravený terén s výjimkou respektování výškové hladiny současných staveb.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru tělovýchovy a sportu.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- objekty, stavby a zařízení pro služby a stravování,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- trvalé bydlení správce nebo majitele staveb.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- koeficient využití (zastavění) plochy – není stanoven,
- výšková hladina zástavby max. 4 m nad upravený terén.

Další podmínky využití:

- v ploše Z38 nebudou umístovány žádné stavby ani oplocení.

Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)

Hlavní využití:

- občanské vybavení charakteru veřejného pohřebiště.

Přípustné využití:

- objekty, stavby a zařízení související s činností veřejného pohřebiště,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- výsadba zeleně,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- nejsou stanoveny.

Plochy výroby a skladování – výroba a skladování

Hlavní využití:

- výroba a skladování, jejíž negativní vliv nepřekračuje mez pro sousední plochy přípustnou.

Přípustné využití:

- stavby pro výrobu a skladování, u kterých negativní vliv z provozů nad přípustnou mez nepřekračuje hranici plochy,
- stavby pro služby, u kterých negativní vliv z provozů nad přípustnou mez nepřekračuje hranici plochy,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- stavby pro administrativu a bydlení správce nebo vlastníka.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- koeficient využití (zastavění) plochy – max. 0,8,
- výšková hladina zástavby – max. 9,0 m nad upravený terén.

Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS III, DSK, DSO)

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic I. a III. třídy, místních a ostatních veřejných komunikacích,
- chodníky.

Přípustné využití:

- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby, objekty a činnosti související se silniční dopravou,
- stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště (DSP)

Hlavní využití:

- plochy parkovišť.

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související s provozem parkovišť,
- stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – železnice – kolejová doprava

Hlavní využití:

- kolejová doprava a související stavby na ploše železnice.

Přípustné využití:

- stavby, objekty a činnosti související s železniční dopravou
- stavby technické infrastruktury neomezující hlavní využití.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- nejsou stanoveny.

Plochy technické infrastruktury - ČOV, vodojem (TI)

Hlavní využití:

- technická infrastruktura charakteru vodního hospodářství.

Přípustné využití:

- stavby a objekty pro zásobování vodou a zneškodňování odpadních vod,
- objekty a stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- nejsou stanoveny.

Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha, vodní tok, mokřad

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití,
- související vodohospodářské stavby,
- stavby veřejné dopravní infrastruktury (most),
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- musí být respektován územní systém ekologické stability, údolní nivy, břehové porosty a mokřady zahrnuté do těchto ploch.

Plochy zeleně – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,
- plochy pro sport,
- prvky drobné architektury a mobiliáře pro relaxaci,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

Podmínky prostorového uspořádání ploch změn:

- nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské – zemědělský půdní fond

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- protierozní opatření, travní porosty se soliterními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla pouze se souhlasem Zastupitelstva obce Hrubá Skála.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient využití (zastavění) plochy – není stanoven,
- výšková hladina zástavby – max. 3 m nad upravený terén.

Další podmínky využití:

- musí být respektován územní systém ekologické stability.

Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení lesního hospodářství,
- liniové stavby dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím,
- stavby technické infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání - turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla **pouze se souhlasem Zastupitelstva obce Hrubá Skála.**

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Další podmínky využití:

- musí být respektován územní systém ekologické stability.

Obecné podmínky:

- Z důvodů zpomalení odtoku z území budou srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány na přilehlých pozemcích.
- Při výstavbě v zastavěném území a v plochách změn respektovat současnou prostorovou kompozici sídla s tím, že výšková hladina zástavby nesmí narušit krajinný ráz.

- Do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (zachovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko, navrhnout ozelenění, atd.).
- Inženýrské sítě umisťovat pod zem.
- Při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních výhledů a průhledů.

ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Pro zachování krajinného rázu je nutno velmi citlivě přistupovat ke všem záměrům, které se dotýkají změn struktury ploch ZPF a PUPFL. Obecně se vylučuje snižování rozsahu ploch PUPFL. Zvětšování ploch PUPFL je možné jen tak, aby k významné změně krajinného rázu nedošlo.

Územní plán nestanovuje podmínky plošného a prostorového uspořádání zajišťující ochranu krajinného rázu ve smyslu §12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a proto k zásahům do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, bude vyžadován souhlas podle §12 odst.2 zákona č.114/1992 Sb., i v zastavěném území a zastavitelných plochách.

I.1.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

Pro dotčené území se nevymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu či plochy pro asanaci.

I.1.h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Pro dotčené území se nevymezují žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

I.1.i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část ÚP má celkem 25 listů.

Grafická část obsahuje 3 výkresy:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.b.2. Výkres technické infrastruktury	1 : 5 000.