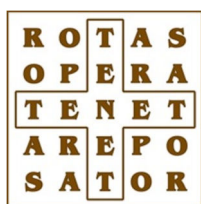


# ÚZEMNÍ PLÁN BATŇOVICE

## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



O B J E D N A T E L  
O B E C B A T Ň O V I C E  
B A T Ň O V I C E 4  
5 4 2 3 2 B A T Ň O V I C E

Z P R A C O V A T E L  
TENET, SPOL. S R.O., ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR  
H O R S K Á Č P . 6 4  
5 4 1 0 1 T R U T N O V 1

DATUM  
11.2015

PŘÍLOHA ČÍSLO

**A**

ZAKÁZKA ČÍSLO  
120091

PROJEKTANT: ING. ARCH. VLADIMÍR SMILNICKÝ, AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT ČKA 00 503

**Obsah textové části územního plánu**

1. Vymezení zastavěného území	3
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
3.1 Urbanistická koncepce	3
3.2 Zastavitelné plochy	4
3.3 Plochy přestavby	4
3.4 Systém sídelní zeleně	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	5
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování	5
4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování	5
4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování	6
4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování	6
5. Koncepce uspořádání krajiny, plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	6
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití	6
5.2 Podmínky pro územní systém ekologické stability	7
5.3 Podmínky pro prostupnost krajiny	7
5.4 Podmínky pro protierozní opatření	7
5.5 Podmínky pro ochranu před povodněmi	7
5.6 Podmínky pro rekreaci	8
5.7 Podmínky pro dobývání ložisek nerostných surovin	8
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), podmínky podmíněně přípustného využití těchto ploch, podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu	8
6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání	9
6.2 Obecné podmínky prostorového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití	15
6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu	16
7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	16

- 
- |  |    |
|--|----|
| 8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo   | 17 |
| 9. Kompenzační opatření podle § 50 odstav. 6 stavebního zákona   | 17 |
| 10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření  | 17 |
| 11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti | 17 |
| 12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části   | 20 |

## 1. Vymezení zastavěného území

[1] Zastavěné území je v Územním plánu Batňovice (dále jenom „ÚP Batňovice“) vymezeno k 1.11.2014 a má rozlohu 90,3749 ha.

[2] Hranice zastavěného území je vymezena v těchto grafických přílohách ÚP Batňovice:

- v příloze B.1 - *Výkres základního členění území,*
- v příloze B.2 - *Hlavní výkres,*
- v příloze B.3 – *Výkres koncepce veřejné infrastruktury.*

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

[1] Základní koncepce rozvoje území obce Batňovice, ochrany a rozvoje jeho hodnot je stanovena:

- v rozvoji bydlení v rodinných domech,
- v přiměřené ochraně území.

[2] Hlavními cíli rozvoje území obce Batňovice jsou:

- udržení růstu trvale žijících obyvatel,
- rozvoj veřejné infrastruktury,
- zachování stávajícího charakteru zástavby,
- vytváření podmínek pro rozvoj stávajících výrobních areálů.

[3] Hlavními cíli ochrany a rozvoje hodnot území obce Batňovice jsou:

- ochrana stávající urbanistické struktury a veřejné infrastruktury,
- přiměřená ochrana nezastavěného území.

## 3. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

### 3.1 Urbanistická koncepce

[1] Urbanistická koncepce území obce Batňovice je ÚP Batňovice stanovena tak, aby při využívání území byl zachován stávající charakter zástavby sídla (dvě samostatné a oddělené části - Kvíčala a Zálesí - Batňovice). Rozvoj výroby a skladování bude směřován do stávajících výrobních areálů.

[2] Nezastavěné území, které je dnes využíváno především k zemědělské a lesnické činnosti bude i nadále primárně využíváno k této činnosti s možností jeho omezeného využití pro nepobytovou rekreaci. V nezastavěném území lze umísťovat i stavby, zařízení a jiná opatření v souladu s charakterem území.

[3] Stávající výšková hladina zástavby nebude nijak narušena žádnými novými dominantami.

### 3.2 Zastavitelné plochy

[1] ÚP Batňovice vymezuje 23 zastavitelných ploch o celkové výměře 21,5283 ha.

Tabulka č.1

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z01	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,1513
Z02	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3544
Z03	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,4416
Z04	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,7144
Z05	Plocha smíšená obytná – venkovská Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,8956
Z06	Plocha smíšená obytná – venkovská Plocha veřejného prostranství	3,0597
Z07	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,4180
Z08	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3050
Z09	Plocha technické infrastruktury	0,2922
Z10	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2917
Z11	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,5527
Z12	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,8735
Z13	Plocha technické infrastruktury	0,7856
Z14	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,5884
Z15	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,1461
Z16	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,2059
Z17	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,6073
Z19	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,7037
Z20	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,3455
Z21	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,9828
Z22	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,8129

[2] Zástavba v zastavitelných plochách bude mít charakter volné zástavby navazující na okolní urbanistickou strukturu, prostorové členění a měřítko zástavby.

### 3.3 Plochy přestavby

[1] ÚP Batňovice nevymezuje žádné plochy přestavby.

### 3.4 Systém sídelní zeleně

[1] Systém sídelní zeleně tvoří:

- plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),
- zeleň v plochách,
  - o smíšených obytných - venkovské (SV),
  - o občanského vybavení – ostatní (OV),
  - o občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
  - o občanského vybavení – hřbitovy (OH),
  - o veřejných prostranství (PV),
- solitérní a skupinová zeleň ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

[2] Systém sídelní zeleně nesmí být narušen umístováním staveb, změnou využití území, změnou vlivů užívání stavby na území, dělením nebo scelováním pozemků ani stanovením ochranného pásma.

[3] V plochách, které tvoří systém sídelní zeleně, lze realizovat náhradní výsadbu.

## **4. Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování**

### **4.1 Koncepce dopravní infrastruktury a podmínky pro její umístování**

[1] Stávající koncepce dopravní infrastruktury bude v území obce Batňovice zachována.

[2] Pro umístění dopravní infrastruktury v území obce Batňovice se stanovují tyto podmínky:

- nebude narušena stávající prostupnost krajiny (bude zachována),
- v zastavitelných plochách se vybudované komunikace stanou součástí veřejných prostranství,
- nové účelové komunikace v nezastavěném území nenaruší charakter území, systém sídelní zeleně, interakční prvky ani krajinný ráz,
- umístěním komunikací nebudou přerušeny biokoridory územního systému ekologické stability na větší vzdálenost než 15 m.

### **4.2 Koncepce technické infrastruktury a podmínky pro její umístování**

[1] Stávající koncepce zásobování vodou z veřejného vodovodu, zásobování zemním plynem a elektrickou energií bude v území obce Batňovice zachována.

[2] Do vybudování a zprovoznění veřejné kanalizace v částech obce Zálesí a Batňovice lze v těchto územích umístovat domovní čistírny odpadních vod.

[3] Způsob likvidace splaškových vod v částech obce Kvíčala se stanovuje formou domovních čistíren odpadních vod.

[4] Pro umístění technické infrastruktury v území obce Batňovice se stanovují tyto

další podmínky:

- všechny rozvody technické infrastruktury v zastavitelných plochách budou podzemní.

[5] V koridoru územní rezervy TV1pr, pro vodovod, jsou vyloučeny změny v území, které by mohly stanovené budoucí využití v tomto koridoru podstatně změnit nebo znemožnit.

#### **4.3 Koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování**

[1] Stávající občanské vybavení veřejné infrastruktury bude v území obce Batňovice zachováno.

[2] Do ploch smíšených obytných – venkovských (SV) lze umístit i objekty občanského vybavení veřejné infrastruktury za těchto podmínek:

- umístění objektu jeho velikost (plošná i objemová) bude respektovat stávající urbanistickou strukturu a velikost objektů ve svém okolí,
- odpovídající parkovací a odstavná stání budou umístěny u objektu a stanou se součástí veřejných prostranství.

#### **4.4 Koncepce veřejných prostranství a podmínky pro jejich umístování**

[1] Stávající veřejná prostranství budou v území obce Batňovice zachována.

[2] Součástí ploch veřejných prostranství, které vzniknou v zastavitelných plochách, mohou být i plochy (veřejné) zeleně.

### **5. Koncepce uspořádání krajiny, plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin**

#### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny, plochy změn v krajině a podmínky pro jejich využití**

[1] Koncepce uspořádání krajiny v nezastavěném území je stanovena vymezením a uspořádáním stabilizovaných ploch to především plochami zemědělskými (NZ), plochami lesními (NL), plochami přírodními (NP), plochami zeleně – přírodního charakteru (ZP) a plochami vodními a vodohospodářskými (W). Neoddělitelnou součástí koncepce uspořádání krajiny je územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků v nezastavěném území.

[2] V nezastavěném území lze umístit stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, technická opatření a stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, za předpokladu že jejich umístění je v souladu s charakterem území a nebude

narušen krajinný ráz ani hladina zástavby a panoramata sídla. V nezastavěném území je vyloučeno pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních a energetických dřevin). Do nezastavěného území nelze umístit solární a větrné elektrárny.

[3] Využíváním krajiny nebudou narušeny odtokové poměry v území.

## 5.2 Podmínky pro územní systém ekologické stability

[1] ÚP Batňovice v řešeném území (území obce Batňovice) vymezuje tyto prvky územního systému ekologické stability území nebo jejich části:

- lokální biocentra LC 5, LC 6, LC 12, LC 19,
- lokální biokoridory LK 2-6, LK 5-6, LK 6-11, LK 6-17, LK 7-19, LK 11-12.

[2] Do vymezených koridorů územního systému ekologické stability (biokoridorů) nelze umístit stavby, zařízení a opatření kromě staveb vodních a vodohospodářských, staveb dopravní infrastruktury, staveb a zařízení technické infrastruktury, staveb a zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, pro odstraňování jejich důsledků, které nesníží funkčnost územního systému ekologické stability.

[3] Interakční prvky v nezastavěném území nebudou dotčeny žádnými záměry v území, kromě těch záměrů, které jsou vymezeny v ÚP Batňovice.

## 5.3 Podmínky pro prostupnost krajiny

[1] Stávající koncepce systému cest v krajině, včetně pěších cest (turistických tras) a cyklotras se nezmění.

[2] V zastavitelných plochách přiléhajících k zastavěnému území bude stávající prostupnost do krajiny zachována (stávající účelové komunikace).

## 5.4 Podmínky pro protierozní opatření

[1] ÚP Batňovice nevymezuje žádné plochy pro návrh protierozních opatření ani nestanovuje žádné podmínky v území pro tato opatření.

## 5.5 Podmínky pro ochranu před povodněmi

[1] ÚP Batňovice nevymezuje žádné plochy pro návrh ochrany před povodněmi ani nestanovuje žádné podmínky v území pro ochranu před povodněmi.

[2] V zastavěném území a v zastavitelných plochách nebudou v záplavovém území umíšťovány žádné nadzemní stavby, kromě zpevněných ploch, které by zhoršily odtokové poměry.



## 5.6 Podmínky pro rekreaci

[1] ÚP Batňovice nevymezuje žádné plochy pro rekreaci v krajině, ani nestanovuje žádné podmínky pro nepobytovou rekreaci v krajině.

## 5.7 Podmínky pro dobývání ložisek nerostných surovin

[1] ÚP Batňovice nevymezuje žádné plochy pro dobývání nerostných surovin, ani nestanovuje žádné podmínky pro dobývání ložisek nerostných surovin.

## 6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), podmínky podmíněně přípustného využití těchto ploch, podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

[1] ÚP Batňovice vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy bydlení – v bytových domech (BH),
- plochy rekreace – rodinná rekreace (RI),
- plochy občanského vybavení - ostatní (OV),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS),
- plochy technické infrastruktury (TI),
- plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL),
- plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ),
- plochy veřejných prostranství (PV),
- plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV),
- plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy přírodní (NP),
- plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs).

[2] Z hlediska stávajícího nebo požadovaného využití ploch ÚP Batňovice vymezuje:

- plochy stabilizované (ve vymezené ploše je stanoven stávající převažující způsob využití – stabilizované plochy),
- plochy změn (ve vymezené ploše je navržen požadovaný způsob využití – plochy změn).

[3] Pro zajištění podmínek pro mnohostranné využívání krajiny lze ve volné krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, v rámci pozemkových

úprav a rozhodování v území měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha, ostatní plocha a lesní pozemek a dále lze v tomto území umisťovat opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků, protierozní opatření pro ochranu půdního fondu, vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami, opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí.

[4] V plochách v nezastavěném území je vyloučeno umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, solární a větrné elektrárny.

### **6.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání**

[1] ÚP Batňovice pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a prostorové uspořádání v těchto plochách stanovuje tyto podmínky:

#### **[2] Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v izolovaných rodinných domech venkovského typu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby občanské vybavení,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- u rodinných domů stavby pro chov drobných hospodářských zvířat,
- veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliáře,
- stavby a zařízení pro výrobu, které svým provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy KZP=0,35,
- výšková hladina zástavby se stanovuje max. 3 nadzemní podlaží (včetně podkroví),
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) pro plnou kapacitu normového počtu stání musí být řešeno na stavebním pozemku hlavní stavby formou nekrytých stání nebo garáží,
- stavby občanského vybavení a stavby a objekty pro chov drobných hospodářských zvířat objemově nesmí převýšit hmotu rodinných domů ve svém okolí.

#### **[3] Plochy bydlení - v bytových domech (BH)**

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

## Přípustné využití:

- stavby, které jsou slučitelné s bydlením, nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a svém okolí,
- dětská hřiště a sportoviště.

## Nepřípustné využití:

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

## Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

## Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění – max. 0,40,
- výšková hladina zástavby – max. 3 nadzemní podlaží.

**[4] Plochy rekreace – rodinná rekreace (RI)**

## Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

## Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

## Nepřípustné využití:

- umístění mobilních domů včetně mobilních domů, které jsou výrobky plnící funkci stavby,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

## Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

## Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,30,
- výšková hladina zástavby u nových objektů – max. 2 nadzemní podlaží (včetně podkroví),
- odstavení vozidel (parkovací a odstavná stání) musí být na stavebním pozemku stavby pro rodinnou rekreaci.

**[5] Plochy občanského vybavení - ostatní (OV)**

## Hlavní využití:

- provozování občanského vybavení veřejné infrastruktury.

## Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a služeb, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- plochy zeleně.

## Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,70,
- výšková hladina zástavby – max. 3 nadzemní podlaží,
- parkovací stání budou umístěna ve vymezené ploše nebo na pozemku přiléhajcímu k této ploše.

#### **[6] Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Hlavní využití:

- provozování tělovýchovné a sportovní činnosti.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s hlavním využitím,
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury a služeb, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,80,
- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží,
- parkovací stání budou umístěna ve vymezené ploše nebo na pozemku přiléhajcímu k této ploše.

#### **[7] Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

Hlavní využití:

- provozování veřejných pohřebišť.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s provozováním veřejného pohřebiště,
- stavby kostelů a hrobek,
- stavby a zařízení technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí ve vymezené ploše a svém okolí,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

#### **[8] Plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS)**

Hlavní využití:

- provozování silniční dopravy, staveb a zařízení pro silniční dopravu.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby se stanovuje - max. 1 nadzemní podlaží.

#### [9] Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:

- provozování objektů a zařízení technické infrastruktury.

Přípustné využití:

- stavby pro skladování,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,95,
- výšková hladina zástavby – 1 nadzemní podlaží.

#### [10] Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Hlavní využití:

- výroba a skladování.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro výrobu a skladování a pro činnosti související s touto výrobou,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy izolační a ochranné zeleně.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,90,
- výšková hladina zástavby – max. 3 nadzemní podlaží.

#### [11] Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití:

- zemědělská výroba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (živočišnou i rostlinnou) a skladování zemědělských produktů, strojů, zařízení a pro činnosti

- související s touto výrobou,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,90,
- výšková hladina zástavby – max. 2 nadzemní podlaží.

### [12] Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití:

- veřejná prostranství.

Přípustné využití:

- parková úprava plochy,
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu,
- plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient míry zastavění plochy – max. 0,90.

### [13] Plochy zeleně – na veřejných prostranstvích (ZV)

Hlavní využití:

- relaxace, odpočinek, zeleň v parkové úpravě.

Přípustné využití:

- stavby a opatření související s hlavním využitím,
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### [14] Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)

Hlavní využití:

- lesohospodářské a krajinářské.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury a dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

#### [15] Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití:

- vodohospodářské.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro vodohospodářské využití a pro protipovodňová opatření,
- stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie (malé vodní elektrárny),
- stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury,
- plochy zeleně (břehové porosty).

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

#### [16] Plochy zemědělské (NZ)

Hlavní využití:

- zemědělské obhospodařování a zemědělská činnost v krajině.

Přípustné využití:

- účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro protipovodňová opatření,
- protierozní opatření, travní porosty se solitérními stromy, s drobnými remízy, porosty podél mezí,
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách bez třídy ochrany,
- opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

- pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních dřevin a energetických dřevin),
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití a nesouvisející s tímto využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

#### [17] Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

- lesohospodářská činnost dle lesního hospodářského plánu.

Přípustné využití:

- účelové komunikace, související s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### [18] Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití:

- biocentra územního systému ekologické stability.

Přípustné využití:

- opatření související s ochranou přírody a krajiny a s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### [19] Plochy smíšené nezastavěného území – sportovní (NSs)

Hlavní využití:

- zemědělské obhospodařování a zemědělská činnost v krajině.

Přípustné využití:

- sportovní činnost – provozování lyžařského areálu,
- stavby dopravních zařízení pro zimní sportování (lyžařské vleky),
- stavby související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

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

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

## 6.2 Obecné podmínky prostorového uspořádání u všech ploch s rozdílným způsobem využití

[1] Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití ÚP Batňovice stanovuje tyto obecné podmínky prostorového a hmotového uspořádání:



- při umísťování staveb je nutno navazovat na urbanistickou strukturu a charakter daného místa, je nutno brát na zřetel stávající okolní zástavbu, především její výraz, výškovou hladinu zástavby, hmotové a materiálové řešení a způsob zasazení do území (krajiny),
- nadzemní objekty budou umísťovány minimálně do vzdálenosti 25 m od hranice lesa,
- při umísťování stavby na stavebním pozemku, vždy v návaznosti na okolní zástavbu, respektovat převažující způsob umístění stavby a její orientaci vzhledem ke komunikacím, hlavním pohledovým osám a světovým stranám,
- při umísťování stavby na stavebním pozemku respektovat okolní prostředí a vycházet z konfigurace a nivelity terénu.

[2] Při umísťování staveb nebo zařízení a při změně vlivu užívání stavby na území a to v hlukově podezřelých plochách bude u staveb s chráněnými vnitřními, popřípadě i venkovními prostory v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou v těchto prostorech překročeny maximálně přípustné hladiny hluku.

### 6.3 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

[1] ÚP Batňovice stanovuje tyto základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- při navrhování nových objektů a jejich výstavbě budou respektovány a chráněny plochy biokoridorů a biocenter,
- stávající výšková hladina zástavby nebude novou výstavbou nijak narušena,
- v celém území nebudou prováděny úpravy pozemků a meliorace v rozsahu, který by snížil přirozenou akumulaci vod, biodiverzitu a ekologickou stabilitu,
- do území je vyloučeno umísťovat solární a větrné elektrárny,
- v území je vyloučeno pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních dřevin),
- v zastavěném území lze umísťovat vodní nádrže do plochy 0,15 ha.

## 7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

[1] ÚP Batňovice nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit.

[2] ÚP Batňovice stanovuje a v území vymezuje tyto veřejně prospěšná opatření:

- VU01 pro založení části lokálního biokoridoru LK 6-17,
- VU02 pro založení lokálního biokoridoru LK 7-19.

## **8. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

[1] ÚP Batňovice nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## **9. Kompenzační opatření podle § 50 odstav. 6 stavebního zákona**

[1] ÚP Batňovice nestanovuje žádná kompenzační opatření.

## **10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

[1] Pro možnost umístění dálkového vodovodu Červený Kostelec – Trutnov se v ÚP Batňovice vymezuje koridor územní rezervy TV1pr.

[2] Pro prověření budoucího využití koridoru územní rezervy TV1pr se ÚP Batňovice nestanovují žádné podmínky.

## **11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

[1] ÚP Batňovice vymezuje 10 zastavitelných ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území (v těchto plochách) podmíněno zpracováním územní studie.

[2] Pro zpracování územní studie v zastavitelné ploše Z01 se stanovují tyto podmínky:

- urbanistická struktura, charakter zástavby a velikost stavebních pozemků budou vycházet ze stávající zástavby v lokalitě,
- do zastavitelné plochy budou umístěny jenom rodinné domy nebo stavby pro rodinnou rekreaci,
- budou prověřeny podmínky umístění dopravní a technické infrastruktury v zastavitelné ploše.

[3] Data o územní studii v zastavitelné ploše Z01 budou do evidence územně plánovací činnosti vloženy nejpozději do 4 let od vydání ÚP Batňovice.

[4] Pro zpracování územní studie v zastavitelné ploše Z06 se stanovují tyto podmínky:

- urbanistická struktura, charakter zástavby a velikost stavebních pozemků budou vycházet ze stávající zástavby v lokalitě,

- budou prověřeny podmínky umístění dopravní a technické infrastruktury v zastavitelné ploše.

[5] Data o územní studii v zastavitelné ploše Z06 budou do evidence územně plánovací činnosti vloženy nejpozději do 4 let od vydání ÚP Batňovice.

[6] Pro zpracování územní studie v zastavitelné ploše Z06 se stanovují tyto podmínky:

- urbanistická struktura, charakter zástavby a velikost stavebních pozemků budou vycházet ze stávající zástavby v lokalitě,
- do zastavitelné plochy budou umístěny jenom rodinné domy nebo stavby pro rodinnou rekreaci,
- budou prověřeny podmínky umístění dopravní a technické infrastruktury v zastavitelné ploše.

[7] Data o územní studii v zastavitelné ploše Z06 budou do evidence územně plánovací činnosti vloženy nejpozději do 4 let od vydání ÚP Batňovice.

[8] Pro zpracování územní studie v zastavitelné ploše Z07 se stanovují tyto podmínky:

- urbanistická struktura, charakter zástavby a velikost stavebních pozemků budou vycházet ze stávající zástavby v lokalitě,
- do zastavitelné plochy budou umístěny jenom rodinné domy nebo stavby pro rodinnou rekreaci,
- budou prověřeny podmínky umístění dopravní a technické infrastruktury v zastavitelné ploše.

[9] Data o územní studii v zastavitelné ploše Z07 budou do evidence územně plánovací činnosti vloženy nejpozději do 4 let od vydání ÚP Batňovice.

[10] Pro zpracování územní studie v zastavitelné ploše Z12 se stanovují tyto podmínky:

- urbanistická struktura, charakter zástavby a velikost stavebních pozemků budou vycházet ze stávající zástavby v lokalitě,
- do zastavitelné plochy budou umístěny jenom rodinné domy nebo stavby pro rodinnou rekreaci,
- zastavitelná plocha bude dopravně napojena na místní komunikaci a silnici I/14,
- budou prověřeny podmínky umístění technické infrastruktury v zastavitelné ploše.

[11] Data o územní studii v zastavitelné ploše Z12 budou do evidence územně plánovací činnosti vloženy nejpozději do 2 let od vydání ÚP Batňovice.

[12] Pro zpracování územní studie v zastavitelné ploše Z15 se stanovují tyto podmínky:

- urbanistická struktura, charakter zástavby a velikost stavebních pozemků budou vycházet z charakteru zástavby,
- budou prověřeny podmínky umístění dopravní a technické infrastruktury v zastavitelné ploše a jejich napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v území.

[13] Data o územní studii v zastavitelné ploše Z15 budou do evidence územně plánovací činnosti vloženy nejpozději do 4 let od vydání ÚP Batňovice.

[14] Pro zpracování územní studie v zastavitelné ploše Z16 se stanovují tyto podmínky:

- urbanistická struktura, charakter zástavby a velikost stavebních pozemků budou vycházet ze stávající zástavby v lokalitě,
- do zastavitelné plochy budou umístěny jenom rodinné domy nebo stavby pro rodinnou rekreaci,
- budou prověřeny podmínky umístění dopravní a technické infrastruktury v zastavitelné ploše a jejich napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v území.

[15] Data o územní studii v zastavitelné ploše Z16 budou do evidence územně plánovací činnosti vloženy nejpozději do 4 let od vydání ÚP Batňovice.

[16] Pro zpracování územní studie v zastavitelné ploše Z19 se stanovují tyto podmínky:

- urbanistická struktura, charakter zástavby a velikost stavebních pozemků budou vycházet ze stávající zástavby v lokalitě,
- do zastavitelné plochy budou umístěny jenom rodinné domy nebo stavby pro rodinnou rekreaci,
- budou prověřeny podmínky umístění dopravní a technické infrastruktury v zastavitelné ploše a jejich napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v území.

[17] Data o územní studii v zastavitelné ploše Z19 budou do evidence územně plánovací činnosti vloženy nejpozději do 4 let od vydání ÚP Batňovice.

[18] Pro zpracování územní studii v zastavitelné ploše Z20 se stanovují tyto podmínky:

- urbanistická struktura, charakter zástavby a velikost stavebních pozemků budou vycházet ze stávající zástavby v lokalitě,
- do zastavitelné plochy budou umístěny jenom rodinné domy nebo stavby pro rodinnou rekreaci,
- budou prověřeny podmínky umístění dopravní a technické infrastruktury v zastavitelné ploše a jejich napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v území.

[19] Data o územní studii v zastavitelné ploše Z20 budou do evidence územně plánovací činnosti vloženy nejpozději do 2 let od vydání ÚP Batňovice.

[20] Pro zpracování územní studii v zastavitelné ploše Z21 se stanovují tyto podmínky:

- urbanistická struktura, charakter zástavby a velikost stavebních pozemků budou vycházet ze stávající zástavby v lokalitě,
- do zastavitelné plochy budou umístěny jenom rodinné domy nebo stavby pro rodinnou rekreaci,
- budou prověřeny podmínky umístění dopravní a technické infrastruktury v zastavitelné ploše a jejich napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v území.

[21] Data o územní studii v zastavitelné ploše Z21 budou do evidence územně plánovací činnosti vloženy nejpozději do 4 let od vydání ÚP Batňovice.

[22] Pro zpracování územní studie v zastavitelné ploše Z22 se stanovují tyto podmínky:

- urbanistická struktura, charakter zástavby a velikost stavebních pozemků budou vycházet ze stávající zástavby v lokalitě,
- do zastavitelné plochy budou umístěny jenom rodinné domy nebo stavby pro rodinnou rekreaci,
- budou prověřeny podmínky umístění dopravní a technické infrastruktury v zastavitelné ploše a jejich napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v území.

[23] Data o územní studii v zastavitelné ploše Z22 budou do evidence územně plánovací činnosti vloženy nejpozději do 4 let od vydání ÚP Batňovice.

## **12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

[1] Počet listů textové části územního plánu - 21.

[2] Počet výkresů grafické části územního plánu - 4.