

ÚZEMNÍ PLÁN BATŇOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

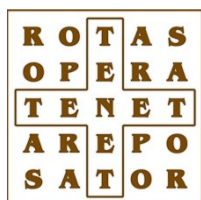


O B J E D N A T E L
O B E C B A T Ň O V I C E
B A T Ň O V I C E 4
5 4 2 3 7 B A T Ň O V I C E

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA ČÍSLO



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

A

ZAKÁZKA ČÍSLO

2 3 0 0 4 1

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

1. Vymezení zastavěného území

[1] Zastavěné území je v Územním plánu Batňovice (dále jenom „ÚP Batňovice“) vymezeno k 3.6.2024 a má rozlohu 92,6013 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, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

[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.

[4] Při využití a zástavbě, zastavěného území a zastavitelných ploch v části obce Batňovice a Zálesí nebude narušena dominanta kostela a obraz této části obce.

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

[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).

3.3 Zastavitelné plochy

[1] ÚP Batňovice vymezuje 24 zastavitelných ploch o celkové výměře 19,0918 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	0,4226
Z04	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3796
Z05	Plocha smíšená obytná – venkovská Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,8956
Z06	Plocha smíšená obytná – venkovská Plocha veřejného prostranství	2,8189
Z07	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,0742
Z08	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3018
Z09	Plocha technické infrastruktury	0,2952
Z10	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2917
Z11	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,5527
Z12	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,8576
Z13	Plocha technické infrastruktury	0,6863
Z14	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,5986
Z15	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,8953

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z16	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,2059
Z17	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,6073
Z19	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,4262
Z20.1	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1964
Z20.2	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2545
Z21	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,6628
Z22	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,6035
Z23	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2608
Z26	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2986

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

3.4 Plochy přestavby

[1] ÚP Batňovice nevymezuje žádné plochy přestavby.

3.5 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, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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 umísťovat 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.

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 zachovány.

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

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

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 a 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 umísťovat 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 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS),
- 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).

5.3 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 umisťovat 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.

5.4 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).

5.5 Podmínky pro protierozní opatření

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

5.6 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 umisťovány žádné nadzemní stavby, kromě zpevněných ploch, které by zhoršily odtokové poměry.

5.7 Podmínky pro rekreaci

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

5.8 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, nepřipustného 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, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

[1] 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).

[2] 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 umísťovat 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.

[3] V plochách v nezastavěném území je vyloučeno umísťovat 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 občanského 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 přiléhajícímu 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 přiléhajícímu 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 nesouvisející 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 nesouvisející 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 nesouvisející 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 nespojující 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 nespojující 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 nespojující 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 umisťovat solární a větrné elektrárny,
- v území je vyloučeno pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních dřevin),
- v zastavěném území lze umisťovat vodní nádrže do plochy 0,15 ha.

7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování 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 zajišťování 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 tato 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 odst. 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] ÚP Batňovice nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

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

[1] ÚP Batňovice nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

- | | |
|---|-------|
| [1] Počet listů textové části územního plánu | – 16. |
| [2] Počet výkresů grafické části územního plánu | – 4. |

ÚZEMNÍ PLÁN BATŇOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

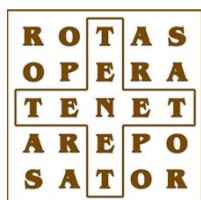


O B J E D N A T E L
O B E C B A T Ň O V I C E
B A T Ň O V I C E 4
5 4 2 3 7 B A T Ň O V I C E

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA ČÍSLO



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

A

ZAKÁZKA ČÍSLO

2 3 0 0 4 1

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

1. Vymezení zastavěného území

[1] Zastavěné území je v Územním plánu Batňovice (dále jenom „ÚP Batňovice“) vymezeno k 3.6.2024 a má rozlohu 92,6013 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, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

[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.

[4] Při využití a zástavbě, zastavěného území a zastavitelných ploch v části obce Batňovice a Zálesí nebude narušena dominanta kostela a obraz této části obce.

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

[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).

3.3 Zastavitelné plochy

[1] ÚP Batňovice vymezuje 24 zastavitelných ploch o celkové výměře 19,0918 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	0,4226
Z04	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3796
Z05	Plocha smíšená obytná – venkovská Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,8956
Z06	Plocha smíšená obytná – venkovská Plocha veřejného prostranství	2,8189
Z07	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,0742
Z08	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3018
Z09	Plocha technické infrastruktury	0,2952
Z10	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2917
Z11	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,5527
Z12	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,8576
Z13	Plocha technické infrastruktury	0,6863
Z14	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,5986
Z15	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,8953

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z16	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,2059
Z17	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,6073
Z19	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,4262
Z20.1	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1964
Z20.2	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2545
Z21	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,6628
Z22	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,6035
Z23	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2608
Z26	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2986

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

3.4 Plochy přestavby

[1] ÚP Batňovice nevymezuje žádné plochy přestavby.

3.5 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, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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 umísťovat 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.

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 zachovány.

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

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

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 a 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 umísťovat 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 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS),
- 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).

5.3 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 umisťovat 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.

5.4 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).

5.5 Podmínky pro protierozní opatření

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

5.6 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 umisťovány žádné nadzemní stavby, kromě zpevněných ploch, které by zhoršily odtokové poměry.

5.7 Podmínky pro rekreaci

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

5.8 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, nepřipustného 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, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

[1] 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).

[2] 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 umísťovat 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.

[3] V plochách v nezastavěném území je vyloučeno umísťovat 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 občanského 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 přiléhajícímu 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 přiléhajícímu 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 nesouvisející 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 nesouvisející 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 nesouvisející 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 nespojující 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 nespojující 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 nespojující 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 umisťovat solární a větrné elektrárny,
- v území je vyloučeno pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních dřevin),
- v zastavěném území lze umisťovat vodní nádrže do plochy 0,15 ha.

7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování 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 zajišťování 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 tato 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 odst. 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] ÚP Batňovice nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

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 nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

- | | |
|---|-------|
| [1] Počet listů textové části územního plánu | – 16. |
| [2] Počet výkresů grafické části územního plánu | – 4. |

ÚZEMNÍ PLÁN BATŇOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

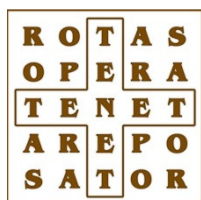


O B J E D N A T E L
O B E C B A T Ň O V I C E
B A T Ň O V I C E 4
5 4 2 3 7 B A T Ň O V I C E

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA ČÍSLO



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

A

ZAKÁZKA ČÍSLO

2 3 0 0 4 1

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

1. Vymezení zastavěného území

[1] Zastavěné území je v Územním plánu Batňovice (dále jenom „ÚP Batňovice“) vymezeno k 3.6.2024 a má rozlohu 92,6013 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, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

[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.

[4] Při využití a zástavbě, zastavěného území a zastavitelných ploch v části obce Batňovice a Zálesí nebude narušena dominanta kostela a obraz této části obce.

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

[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).

3.3 Zastavitelné plochy

[1] ÚP Batňovice vymezuje 24 zastavitelných ploch o celkové výměře 19,0918 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	0,4226
Z04	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3796
Z05	Plocha smíšená obytná – venkovská Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,8956
Z06	Plocha smíšená obytná – venkovská Plocha veřejného prostranství	2,8189
Z07	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,0742
Z08	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3018
Z09	Plocha technické infrastruktury	0,2952
Z10	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2917
Z11	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,5527
Z12	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,8576
Z13	Plocha technické infrastruktury	0,6863
Z14	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,5986
Z15	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,8953

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z16	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,2059
Z17	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,6073
Z19	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,4262
Z20.1	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1964
Z20.2	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2545
Z21	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,6628
Z22	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,6035
Z23	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2608
Z26	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2986

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

3.4 Plochy přestavby

[1] ÚP Batňovice nevymezuje žádné plochy přestavby.

3.5 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, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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 umísťovat 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.

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 zachovány.

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

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

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 a 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 umísťovat 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 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS),
- 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).

5.3 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 umisťovat 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.

5.4 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).

5.5 Podmínky pro protierozní opatření

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

5.6 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 umisťovány žádné nadzemní stavby, kromě zpevněných ploch, které by zhoršily odtokové poměry.

5.7 Podmínky pro rekreaci

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

5.8 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, nepřipustného 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, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

[1] 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).

[2] 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 umísťovat 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.

[3] V plochách v nezastavěném území je vyloučeno umísťovat 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 občanského 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 přiléhajícímu 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 přiléhajícímu 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 nesouvisející 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 nesouvisející 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 nesouvisející 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 nespojující 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 nespojující 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 nespojující 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 umisťovat solární a větrné elektrárny,
- v území je vyloučeno pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních dřevin),
- v zastavěném území lze umisťovat vodní nádrže do plochy 0,15 ha.

7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování 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 zajišťování 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 tato 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 odst. 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] ÚP Batňovice nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

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

[1] ÚP Batňovice nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

- | | |
|---|-------|
| [1] Počet listů textové části územního plánu | – 16. |
| [2] Počet výkresů grafické části územního plánu | – 4. |

ÚZEMNÍ PLÁN BATŇOVICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.1

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

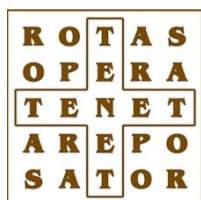


O B J E D N A T E L
O B E C B A T Ň O V I C E
B A T Ň O V I C E 4
5 4 2 3 7 B A T Ň O V I C E

MĚŘÍTKO

-

PŘÍLOHA ČÍSLO



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

A

ZAKÁZKA ČÍSLO

2 3 0 0 4 1

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

1. Vymezení zastavěného území

[1] Zastavěné území je v Územním plánu Batňovice (dále jenom „ÚP Batňovice“) vymezeno k 3.6.2024 a má rozlohu 92,6013 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, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1 Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

[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.

[4] Při využití a zástavbě, zastavěného území a zastavitelných ploch v části obce Batňovice a Zálesí nebude narušena dominanta kostela a obraz této části obce.

3.2 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

[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).

3.3 Zastavitelné plochy

[1] ÚP Batňovice vymezuje 24 zastavitelných ploch o celkové výměře 19,0918 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	0,4226
Z04	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3796
Z05	Plocha smíšená obytná – venkovská Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,8956
Z06	Plocha smíšená obytná – venkovská Plocha veřejného prostranství	2,8189
Z07	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,0742
Z08	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,3018
Z09	Plocha technické infrastruktury	0,2952
Z10	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2917
Z11	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,5527
Z12	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,8576
Z13	Plocha technické infrastruktury	0,6863
Z14	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,5986
Z15	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,8953

Označení plochy	Druh plochy s rozdílným způsobem využití	Výměra v ha
Z16	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,2059
Z17	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,6073
Z19	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,4262
Z20.1	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,1964
Z20.2	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2545
Z21	Plocha smíšená obytná – venkovská	1,6628
Z22	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,6035
Z23	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2608
Z26	Plocha smíšená obytná – venkovská	0,2986

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

3.4 Plochy přestavby

[1] ÚP Batňovice nevymezuje žádné plochy přestavby.

3.5 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, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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 umísťovat 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.

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 zachovány.

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

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

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 a 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 umísťovat 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 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

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

- plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava (DS),
- 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).

5.3 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 umísťovat 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.

5.4 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).

5.5 Podmínky pro protierozní opatření

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

5.6 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 umísťovány žádné nadzemní stavby, kromě zpevněných ploch, které by zhoršily odtokové poměry.

5.7 Podmínky pro rekreaci

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

5.8 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, nepřipustného 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, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

[1] 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).

[2] 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 umísťovat 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.

[3] V plochách v nezastavěném území je vyloučeno umísťovat 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 občanského 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 přiléhajícímu 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 přiléhajícímu 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 nesouvisející 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 nesouvisející 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 nesouvisející 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 solitárními 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 nespojující 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 nespojující 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 nespojující 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 umisťovat solární a větrné elektrárny,
- v území je vyloučeno pěstování rychle rostoucích zemědělských plodin (geograficky nepůvodních dřevin),
- v zastavěném území lze umisťovat vodní nádrže do plochy 0,15 ha.

7. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování 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 zajišťování 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 tato 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 odst. 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] ÚP Batňovice nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

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 nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

- | | |
|---|-------|
| [1] Počet listů textové části územního plánu | – 16. |
| [2] Počet výkresů grafické části územního plánu | – 4. |