



ZMĚNA Č. 2 ÚP BRANIŠOV

SROVNÁVACÍ TEXT
(VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN)
PŘÍLOHA č.1

Datum: Červen 2020

Pare číslo: **1**

v katastrálním území Branišov u Dubného

.....
ING. ARCH. JAROSLAV DANĚK

...

I.f.1. Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné venkovského typu jsou vymezovány v rozsahu původní historické zástavby zemědělských usedlostí, nově jsou navrhovány především v plochách navazujících na centrální část obce.

Hlavní využití :

Zastavitelné plochy pro bydlení, v možné kombinaci s vybaveností a podnikáním. Obvykle se jedná o bydlení ve stávajících rodinných usedlostech a navrhovaných rodinných domech, se zařízeními, činnostmi a ději obytnými a hospodářskými ve formě chovatelských činností místního významu (např. chovy hospodářských zvířat) a pěstitelské činnosti (např. extenzivně obhospodařovaný ZPF, pěstitelské plochy okrasných a ovocných dřevin, květin, biopotravin ap.).

Přípustné využití :

Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení poskytující nevýrobní služby občanské vybavenosti (zejména ubytovací, stravovací, komerční, sportovní a rekreační), nepřekračující svým významem místní dosah a nerušící obytnou funkci nad míru přípustnou.

Součástí těchto ploch musí být i odpovídající počet parkovacích a odstavných stání vyvolaných přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím. Dále činnosti, děje a zařízení technické a dopravní vybavenosti nezbytné pro obsluhu území.

Dále jsou přípustné činnosti, děje a zařízení drobných výrobních služeb (např. řemeslných dílen, zpracování dřevní hmoty a zemědělských, či pěstitelských produktů) nenarušující svým charakterem a provozem okolní obytnou funkci nad míru přípustnou a zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytné pro obsluhu území, včetně garáží a odstavných stání pro zemědělskou a jinou techniku sloužící pro hlavní a přípustné využití území.

Přípustné je i rekreační bydlení. Přípustná je rovněž údržba a vytváření nových ploch zeleně v rámci příslušné funkční plochy.

Podmíněně přípustné využití:

Podmíněně přípustné je využití občanské vybavenosti (zejména ubytovací, stravovací, sportovní a rekreační), nadmístního významu za podmínky, že nebude rušit obytnou funkci nad míru přípustnou a to i v monofunkčních objektech za podmínky, že to bude odůvodněno veřejným zájmem. Podmíněně přípustné je i občanské vybavení sloužící turistickému ruchu (turistická centra, půjčovny sportovních potřeb, obchodní jednotky apod.) zdravotnictví a sociální péči (ordinace lékařů, domov pro seniory) a to i v monofunkčních objektech za podmínky, že to bude odůvodněno veřejným zájmem.

Usedlost Hluchá Bašta: Bez investic do zlepšení stávající účelové komunikace je možné realizovat pouze omezený rozvoj usedlosti Hluchá Bašta. Předběžně bylo jednáno o rekonstrukci stávajícího bydlení v levé části statku a o umožnění výstavby dvou větších apartmánů či čtyřech malých. Celkově by se jednalo o cca 4 – 6 lidí ve stávajícím bytu a cca 12 lidí v apartmánech nově vybudovaných v přízemí rekonstruovaných budov.

Další vestavba apartmánů do podkroví by byla možná až ve druhé etapě po zkvalitnění příjezdové účelové komunikace.

Využívání zbývajících částí statku pro sklady a hospodářská zvířata není z hlediska kapacity příjezdové komunikace omežováno.

Nepřípustné využití :

Činnosti, zařízení a děje, které svým charakterem a provozem narušují obytné a životní prostředí a obecně závazné předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zřizovat na těchto územích zejména: výrobní a průmyslové provozovny, nákupní zařízení, zábavní zařízení (diskotéky, noční kluby apod.), velkokapacitní chovy živočišné výroby a pěstitelské činnosti, jejichž ochranné pásmo zasahuje na okolní pozemky pro bydlení, nákupní zařízení, velkokapacitní parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, zařízení dopravních služeb (autoservisy, autobazary), čerpací stanice pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání :

Pro tyto plochy je přípustná maximálně dvě nadzemní podlaží (dále jen NP), s konstrukční výškou max. 3,1 m) bez podkroví a podsklepení, nebo jedno nadzemní podlaží s možností podsklepení nebo nadstavby podkroví.

Pro tyto plochy je stanovena zastavitelnost u nově vymezovaných pozemků maximálně 40%.

Hmoty a tvary navrhovaných případně rekonstruovaných objektů budou navrhovány jednoduché, s tvaroslovím odpovídajícím charakteru původní zástavby zemědělských usedlostí (dvoustranné, trojstranné, případně čtyřstranné uspořádání hlavních a přípustných objektů, bez eklektických a půdorysně vystupujících prvků, střechy rovinné sklonité, tvarové řešení bude odpovídat charakteru původní zástavby zemědělských usedlostí, doporučuje se sklon 35 - 43°).

...

I.f.11. Plochy zemědělské (ZPF)

Hlavní využití:

Území určená zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením na ZPF souvisí. Jedná se o půdu ornou, pastviny, louky zahrady a sady. Přípustné je rovněž provádět na těchto územích změnu kultury na travní porosty (včetně zatravněných přístupových komunikačních pásů).

Přípustné využití:

Přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích zejména sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, účelové a místní komunikace nezbytné pro obsluhu tohoto území, umísťovat jednotlivé jednoduché stavby pro sportovně rekreační využití krajiny (např.: cykloodpočívky, pikniková místa, mobiliář, apod.), zemědělské výroby a pro údržbu krajiny, dále stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení (hospodářské budovy, seníky, včelíny, konstrukce vinic a chmelnic apod.).

Přípustná je rovněž výsadba alejí doprovodné zeleně podél přilehlých komutací a cykloturistických tras.

Na pozemku p.č. 606/1 je umožněno zřizovat nezbytnou dopravní infrastrukturu a technickou (dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené sousední plochy s rozdílným způsobem využití – **smíšené obytné - venkovské (SV)**. Zejména parkovací a odstavná stání pro činnost související s provozem „Hluché Bašty“, maximální zastavěnost pozemku je 15 % s předpokladem umístění cca 20 parkovacích stání v prostoru podél příjezdové cesty do usedlosti.

Na pozemku p.č. 602/1 je umožněno zřizovat nezbytnou technickou infrastrukturu (technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené sousední plochy s rozdílným způsobem využití – **smíšené obytné - venkovské (SV)**. Zejména se jedná o zdroj vody, umístění ploch pro likvidaci splaškových a dešťových vod z objektů „Hluchá Bašta“.

Podmíněně přípustné využití:

Oplocení zemědělských ploch je přípustné, pokud nebude narušena struktura ZPF a obsluha, či přístupnost sousedních pozemků.

Podmíněně přípustné je rovněž měnit funkci na pozemky určené k plnění funkcí lesa, případně vodní toky a plochy.

Nepřípustné využití:

Je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, narušovat organizaci a strukturu ZPF, porušovat funkčnost melioračních opatření a staveb.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

...