



BRATRONICE

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXT VÝROKOVÉ ČÁSTI

ZMĚNA ZKRÁCENÝM POSTUPEM K VYDÁNÍ

Zpracovatel: Ing. arch. Martina Tunková, autorizovaný architekt
Spolupráce: Ing. Daniel Franke, Ph. D., Ing. arch. Jitka Mejsnarová
Pořizovatel: Magistrát města Kladna
Datum: 6/2024

PARÉ 1

OBSAH:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE.....	3
B.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	3
B.2 PLOCHY PŘESTAVBY	3
B.3 STANDARDIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT	4
C.1 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN	4
C.2 PLOCHA ZASTAVITELNÁ	4
C.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ	4
C.4 BYDLENÍ	4
C.5 REKREACE	4
C.6 VÝROBA	4
C.7 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	4
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	4
D.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ	4
D.2 DOPRAVA	4
D.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	4
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	4
E.1 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ.....	5
E.2 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	5
E.3 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA	5
E.4 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ	5
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A ETAPIZACE	5
F.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH	5
F.2 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY – STANOVENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	6
F.2.1 <i>Plochy bydlení.....</i>	<i>5</i>
F.2.2 <i>Plochy rekreace</i>	<i>6</i>
F.2.3 <i>Plochy smíšené obytné</i>	<i>8</i>
G. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ; ASANACE	8
G.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	9
G.2 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 Sb.....	9
G.2.1 <i>Veřejně prospěšné stavby.....</i>	<i>9</i>
G.3 PLOCHY ASANACÍ.....	9
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	9
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	9
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	9
K. PLOCHY S DOHODOU O PARCELACI.....	9
L. VYMEZENÍ PLOCH, KDE JE PODMÍNKOU ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	9
M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ Z1 A POČTU VÝKRESŮ.....	9
N. ZKRATKY	9

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Zastavěné území obce je vymezeno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. k datu 01/2023 nad aktuální katastrální mapou (KM); k. ú. Bratronice a Dolní Bezděkov. Zastavěné území je vymezeno ve všech výkresech grafické části.
- II. Do zastavěného území je zahrnut intravilán a zastavěné stavební pozemky vně intravilánu vč. stavebních proluk a pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE

- I. Základní koncepce rozvoje se nemění.
- II. Dle požadavků byla prověřena a následně navržena koncepce rekreace tak, aby členění bylo srozumitelnější.
- III. V rámci změny č. 1 územního plánu Bratronice (dále Z1) je řešeno několik úprav plynoucích z požadavků pořizovatele, který zpracoval Zprávu o uplatňování územního plánu 2022.
 - Byla provedena komplexní revize a úprava textové části (srovnávací text). Byly odstraněny regulace nad rámec podrobnosti územního plánu.
 - Rozdělení ploch na stav a návrh byl řešen, převedením do Standardu vybraných částí územního plánu¹
 - Byla aktualizováno zastavěné území a zastavitelné plochy v rámci celého území Bratronice.
 - Limity byly doplněny dle aktuálních podkladů.
 - Pojem „zastavitelnost pozemku“ byl zpřesněn.
 - Byla prověřena návaznost ÚSES na okolní obce a trasy byly zpřesněny.
 - Základní koncepce byla aktualizována a doplněna.
 - Veřejně prospěšné stavby byly prověřeny v celém území a následně vyjmuty, pokud byly již bezpředmětné.

B.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- I. Změny využití území jsou v celém území obce; je vymezeno dle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. Využití je patrné z výkresu hlavního.
- II. Změny využití území jsou v následujícím tabelárním přehledu a ve výkrese č. 1 - Výkres základního členění (označení dle grafického popisu ve výkrese)

Označení lokality	Zastavitelné plochy vymezené územním plánem popsané pro snazší orientaci ² zjednodušeným funkčním využitím	Indexy ploch využití území ³ hlavního výkresu
Z.33	Plocha pro 1 RD	BI

B.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Na území Bratronice jsou vymezeny 4 nové přestavby na změnu funkčního využití, vyplývající z požadavků obce nebo občanů.

Označení lokalit je ve výkrese č. 1 - Výkres základního členění.

Označení lokality	Plochy přestavby	Indexy hlavního výkresu a ploch využití území ⁴
P2	Plocha pro účelovou komunikaci – přístup na pozemek	Dx.u
P3	Smíšené obytné území v centru Bratronice	SV
P4	Plochy pro individuální bydlení a vodní plochu (vodoteč podél silnice)	WT, BI
P5	Smíšené obytné území v Dolním Bezděkově	SV

B.3 STANDARDIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU

- I. Rozdělení ploch na stav a návrh.
 - Vzhledem k tomu, že je povinnost dokumentaci vypracovávat ve Standardu vybraných částí územního plánu⁵, bylo domluveno, že pro úplné znění územního plánu po změně č.1 bude územní plán do Standardu převeden a tím se tento požadavek vyřeší.

¹ Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj, aktualizovaná verze 2022

² Popis odpovídající regulativu a názvu regulativu lze nalézt dle indexu ve 3. sloupci

³ Popis využití jednotlivých indexů v kpt. D

⁴ Popis využití jednotlivých indexů v kpt. D

- II. Z převedení do Standardu vyplynulo několik úprav i v textové části Srovnávacího textu výroku, např. označení jednotlivých ploch změn v krajině indexy K.X ve Výkrese základního členění, apod.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, OCHRANA A ROZVOJ URBANISTICKÝCH HODNOT

C.1 VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN

- I. Ve změně Z1 jsou vymezeny tři plochy změn a 4 plochy přestavby. Všechny změny jsou rozšíření stávajících rozvojových ploch, plochy přestavby jsou řešeny na základě požadavků občanů tak, aby vyhovovaly stávajícím potřebám obyvatel.
- II. V rámci změny byla změněna koncepce rekreačních ploch a území Bratronic tak, aby plochy rekreace umožňovali flexibilně řešit potřebu účelových komunikací v daných místech, naplňovali podmínky pro využití rekreace v blízkosti nezastavěného území (vodoteče, lesa, územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory apod.)
- III. Na základě nadřazené dokumentace ZÚR Středočeského kraje po 8. aktualizaci 26.04.2024 změna Z1 ÚP vymezuje nový koridor technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií (označení v Koordinačním výkrese CNZ.E36).

C.2 PLOCHA ZASTAVITELNÁ

Zastavitelná plocha je navržena jako navazující na zastavěné území. Ozn. index ve výkrese Základního členění Z.33.

C.3 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochy změn v krajině nebyly změnou Z1 vymezeny.

C.4 BYDLENÍ

V koncepci bydlení se oproti ÚP nic nemění.

C.5 REKREACE

Koncepce rekreace je v rámci změny Z1 změněna. Došlo k přerozdělení ploch a následné přejmenování tak, aby se systém zjednodušil, došlo ke sloučené ploch, které splňovaly stejné podmínky a potřeby v území. Označení v Hlavním výkrese: RH, RI, RX.I, RX.r, RO.

C.6 VÝROBA

V koncepci výroby se oproti ÚP nic nemění.

C.7 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

V koncepci sídelní zeleně se oproti ÚP nic nemění.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

V koncepci občanského vybavení se oproti ÚP nic nemění.

D.2 DOPRAVA

V koncepci dopravy se oproti ÚP nic nemění. Je navržena plochy přestavby P4 jako účelová komunikace, která zajišťuje vjezd na navazující pozemek.

D.3 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- I. Předpokládá se odběr z veřejného vodovodu a napojení na veřejnou kanalizaci, ale umožňují se i lokální řešení
- II. Chatové osady nejsou napojeny na skupinový vodovod, je možné budovat a využívat vlastní studně i do budoucna.
- III. Systém odvádění dešťových vod zůstane zachován. Dešťové vody v zastavitelných plochách a v zastavěném území budou v max. míře vsakovány do terénu. Tam, kde je vybudována dešťová kanalizace budou plochy připojeny a voda bude odváděna do místní vodoteče.

⁵ Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj, aktualizovaná verze 2022

- IV. Z důvodu zvýšení retence jsou doporučeny odtoky u nových rozvojových ploch a komunikací jako otevřené příkopy.
- V. Koncepce zásobování plynem se oproti stavu nemění.
- VI. Koncepce zásobování el. energií se nemění.
- VII. Technická infrastruktura bude dle možností umísťována do země.

D.3.1 Zásobování elektrickou energií

- I. Koncepce se změnou Z1 zásadně nemění.
- II. Z1 ÚP vymezuje nový koridor technické infrastruktury pro zásobování elektrickou energií (označení v Koordinačním výkrese CNZ.E36). Koridor bude sloužit pro zásobování elektrické energie: Dvojité vedení 400 kV Hradec – Řeporyje.
- III. Koridor je vymezen jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu. Podmínky využití koridoru CNZ.E36: - Koridor CNZ.E36 je vymezen v textové a grafické závazné části územního plánu, a to překryvnou plochou nad plochami s rozdílným způsobem využití.
- IV. Podmínky využití koridoru CNZ.E36:
 - Koridor CNZ.E36 je vymezen v textové a grafické závazné části územního plánu, a to překryvnou plochou nad plochami s rozdílným způsobem využití. Koridor je vymezen o šířce 300 m.
 - Koridor je vymezen pro stavbu technické infrastruktury, a to pro Koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec – Řeporyje včetně souvisejících ploch..
 - Do doby zahájení užívání stavby technické infrastruktury v koridoru CNZ.E36 pro dvojité vedení 400 kV se ve vymezeném koridoru použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor TI, zatímco podmínky využití překrytých ploch se použijí až po započetí užívání dokončené stavby, s výjimkou umožnit realizaci koridorů územních systémů ekologické stability a umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury.
 - V koridoru TI není přípustné provádět změny v území a povolovat stavby, které nesouvisí s funkcí uvedeného koridoru zdvojeného vedení 400 KV, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby této technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Z1 se koncepce nemění.

E.1 PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Z1 se koncepce nemění.

E.2 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Z1 se koncepce nemění.

E.3 KONCEPCE OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A LESA

Z1 se koncepce nemění.

E.4 KONCEPCE OCHRANY NEROSTNÉHO BOHATSTVÍ A GEOLOGICKÝCH JEVŮ

Na území řešeném změnou č. 1 se tyto limity nevyskytují.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A ETAPIZACE

G. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH A ETAPIZACE

S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (TZV. REGULATIVY)

G.1 ÚČEL A ČLENĚNÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

G.1.1 Definice pojmů

- I. zastavěnost pozemku (dále též zastavěnost) = stanovuje v % z celkové plochy pozemku podíl jeho části, která může být využita k umístění staveb, podzemní stavby (není myšlena technická infrastruktura) a pro provedení zpevnění povrchu této části pozemku způsobem, který neumožní vsakování dešťových vod (např. bezespárou povrchovou úpravou). Příklad: *intenzita využití pozemku rodinného domu max. 35%* znamená, že na pozemku 1000m² lze využít pouze 350m² pro umístění stavby domu, dalších přípustných staveb dle

příslušných právních předpisů a regulativů, včetně staveb podzemních a pro zpevnění povrchů, které na tomto pozemku znemožňují vsakování dešťových vod.

G.2 PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

G.2.1 Plochy bydlení

BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (B1 - NÍZKOPODLAŽNÍ BYDLENÍ)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení⁶ a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), limitované doplňkové stavby ke stavbě hlavní a činnosti služeb, které vyhovují nárokům na bydlení se soukromými zahradami a které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- III. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství.
- IV. Dopravní a technická infrastruktura.
- V. Odstavování vozidel na vlastním pozemku nebo pozemku určenému k parkování v dostatečné kapacitě.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a střechu nebo jedno nadzemní podlaží a obytné podkrovní
- II. Max. výška zástavby bude shodná s výškou původní zástavby v okolí, max. 10m
- III. Nově vznikající pozemky⁷ rodinných domů musí mít plochu minimálně 800 m² vč. části pozemku, který je součástí plochy (index v hlavní výkresu ZZ - ZELENĚ - ZAHRADY A SADY. Intenzita využití části pozemku ležící v ploše BI může být maximálně 30%.
- IV. Plochy jsou určeny pro izolované objekty s max. 2 bytové jednotky, které nebudou mít charakter dvojdomu
- V. Umísťování technické infrastruktury bude dle možností v pohledově málo exponované poloze.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření, která přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím území, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

G.2.2 Plochy rekreace

RH REKREACE HROMADNÁ – REKREAČNÍ AREÁLY (R1 - SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY, R7 - REKREAČNÍ AREÁL)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace a sport různých forem vč. staveb pro sportovní účely.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku
- II. Účelové komunikace
- III. Stavby, které jsou nezbytné pro doplňkovou sportovní nebo rekreační činnost
- IV. Účelové komunikace uvnitř uzavřených prostorů a objektů nepřístupná veřejnému provozu
- V. Služby pro sportovní účely
- VI. Veřejná a soukromá zeleň
- VII. Ubytování spojeno s rekreací

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÁ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

⁶ viz kpt. definice pojmů

⁷ Ve smyslu dělení pozemků tak, že když se odděluje jeden pozemek ze stávajícího pozemku, vzniknou tak 2 nové pozemky a oba musí splňovat min. velikost 800m²

- I. Max. výška nově vznikající zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví, a maximální výškou do 7 m nad rostlý terén.
- II. Zástavba novým rekreačním objektem je možná pouze jako náhrada za odstraněnou rekreační stavbu; stavbu lze umístit jinde na pozemku, než stála původní stavba.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření, která přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím území, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

RI REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (R2-PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI, R3-PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI S PODMÍNKOU PRO DALŠÍ ROZVOJ, R4-PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI LIMITOVANÉ VE SVÉM ROZVOJI)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rodinná rekreace obyvatel.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku
- II. Zahrada, louka, sad, speciální pěstební kultury
- III. Doplnňkové stavby, související se stávajícími stavbami do 16 m²
- IV. Veřejné parkově upravené plochy
- V. Soukromá zeleň
- VI. Sportovní plochy bez staveb a zařízení

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Likvidace dešťových vod na pozemku
- II. Max výška přestavby do 1 nadzemního podlaží a podkroví
- III. Zastavěnost 30%
- IV. K zástavbě kde není veřejný příjezd, bude vybudován příjezd po veřejné komunikaci, která bude mít dopravní parametry pro příjezd komunální techniky
- V. Zástavba novým rekreačním objektem je možná pouze jako náhrada za odstraněnou rekreační stavbu; stavbu lze umístit jinde na pozemku, než stála původní stavba.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření, která přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím území, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

RX.L REKREACE JINÁ - PLOCHY PRO ROD. REK. NA LESNÍ PŮDĚ (R5-PLOCHY PRO RODINNOU REKREACI NA LESNÍ PŮDĚ)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rodinná rekreace.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Soukromá zeleň.

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÁ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Nové objekty nejsou povoleny
- II. Přístavby a nástavby nejsou povoleny

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření, která přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím území, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

RO REKREACE - ODDECHOVÉ PLOCHY (R6 - SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY SEZÓNÍHO CHARAKTERU, RH - SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ PLOCHY - HIPOSPORT)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je rekreace a sportovní plochy např. pro hipo sport.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na vlastním pozemku
- II. Soukromá zeleň
- III. Účelové komunikace

- IV. Doplnkové stavby pro sportovní využití
- V. Stavby a zařízení pro chovatelství
- VI. Opatření pro odstraňování eroze
- VII. Retenční opatření
- VIII. Služby související s chovem koní

PODMÍNKY PRO PROSTOROVÁ USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Zachování retenční funkce ploch
- II. Pokud bude v souladu s charakterem nezastavěného území umístěna stavba pro zemědělství, pak do max. výšky 1 NP
- III. Max. zastavěnost zemědělskými stavbami 20 %
- IV. Zástavba novým rekreačním objektem je možná pouze jako náhrada za odstraněnou rekreační stavbu; stavbu lze umístit jinde na pozemku, než stála původní stavba.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření, která přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím území, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

RX.R REKREACE JINÁ - PLOCHA PRO ROZHLEDNU (R-PLOCHA PRO ROZHLEDNU)

HLAVNÍ VYUŽITÍ

- I. Stavba rozhledny.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Zpevněné plochy a zařízení související s provozem rozhledny.
- II. Zeleň
- III. Účelové komunikace
- IV. Nezbytná veřejná infrastruktura

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření, která přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím území, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

G.2.3 Plochy smíšené obytné

SV SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro bydlení

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku.
- II. Pěstitelská a chovatelská činnost pro samozásobení
- III. Základní občanské vybavení
- IV. Veřejná a soukromá zeleň
- V. Komunikace uvnitř uzavřených prostorů a objektů nepřístupná veřejnému provozu
- VI. Provozovny živností mohou být umístovány v doplňkových stavbách s max. půdorysnou výměrou 500 m² celkem a ve stávajících stodolách a hospodářských stavení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- I. Max. výška staveb (nových i úprav stávajících) 2 nadzemní podlaží a střecha nebo 1 nadzemní podlaží a zvýšené podkroví
- II. Nové stavby mají max. 2 nadzemních podlaží a střechu nebo jedno nadzemní podlaží a obytné
- III. V souboru staveb max. 3 bytové jednotky
- IV. Dešťové vody budou v max. míře vsakovány do terénu a likvidovány na pozemcích

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V souladu s charakterem území se vylučují stavby, zařízení, a jiná opatření, která přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím území, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

H. VYMEZENÍ PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ; ASANACE

H.1 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Z1 nenavrhuje žádné koridory pro veřejně prospěšná opatření.

H.2 PLOCHY A KORIDORY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT DLE §170 ZÁK. Č. 183/2006 SB.

H.2.1 Veřejně prospěšné stavby

Na území Bratronic navržen koridor pro stavbu technické infrastruktury E 36 - dvojité vedení 400 kV Hradec-Řeporyje, ozn. ve výkrese č. 3 indexem VT.E36.

H.3 PLOCHY ASANACÍ

Z1 nenavrhuje žádné asanace.

I. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Z1 nevymezuje takové stavby ani veřejná prostranství.

J. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Z1 nestanovuje žádná kompenzační opatření.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Z1 nevymezuje plochy ani koridory územních rezerv.

L. PLOCHY S DOHODOU O PARCELACI

Z1 nevymezuje plochy s dohodou o parcelaci.

M. VYMEZENÍ PLOCH, KDE JE PODMÍNKOU ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE, VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Z1 nevymezuje plochy podmíněné zpracováním územní studie nebo regulačního plánu.

N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ Z1 A POČTU VÝKRESŮ

- I. Z1 – text výrokové části obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části.
- II. Grafická část výrokové části obsahuje 3 výkresy:

výkres č. 1 Výkres základního členění území	1:5 000
výkres č. 2 Hlavní výkres	1:5 000
výkres č. 3 Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000
- III. Výkres Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanace, ale vymezuje veřejně prospěšné stavby, které jsou rušené v Z1.
- IV. Nebyl zpracován Výkres veřejné infrastruktury, ani výkres Konceptce uspořádání krajiny, v koncepcích se nic nemění.

O. ZKRATKY

MK	místní komunikace	ÚPD	územně plánovací dokumentace
RD	rodinný dům	ZPF	zemědělský půdní fond
ÚP	územní plán	Z1	změna č. 1 územního plánu Bratronic