

Příloha č. 1a)

**Obecně závazné vyhlášky obce Bratronice č. 03/2003
o závazné části územního plánu sídelního útvaru
Bratronice a o závazné části změny č.I územního plánu
sídelního útvaru Bratronice**

**Závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání
k územnímu plánu**

Závazná pravidla pro uspořádání území:

Celé správní území obce Bratronic bylo rozděleno podle prvků (výkres zastavěného území Bratronic a Dolního Bezděkova v měř. 1:2880 a výkres „Krajina“ v měř. 1:5000) odlišnými barvami se samostatným popisem ve výkresové části. Pro každou takto vymezenou plochu jsou dány samostatné regulativy. Výjimku tvoří centrum sídla Bratronic, které je ve výkresu uvedeno jako blok č.33. a blok 11. Jednotlivé regulativy jsou v této příloze uvedeny vždy na svém počátku a konci uvozovkami. Název regulativu v této příloze je vždy shodný s názvem regulativu uvedeného v legendě výkresů uvedených jako příloha obecně závazné přihlášky o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Bratronic. V těchto výkresech je označeno území, pro které daný regulativ má platnost.

Obecná závazná pravidla pro uspořádání území:

- Pro využití zastavěného území obou sídel (stávající i navržené) jsou jako společný regulativ uvedena následující pravidla pro uspořádání území, která pozbyvají u jednotlivých regulativů platnost, pokud při konkrétním regulativu je uvedeno v části „pravidla pro uspořádání území“ jiné znění.
 - výška objektu může být max. 1 podlaží + podkroví
 - nejmenší plocha stavebních pozemků: 800m²
 - parkování: podmínkou pro povolení každé podnikatelské aktivity musí být zajištění parkování zákazníků na vlastním pozemku provozovatele podnikatelské aktivity
 - přechodné ubytování maximálně 10 lůžek
- Stavby umísťované na území CHKO Křivoklátsko podléhají Všeobecným architektonicko krajinářským limitům zástavby v CHKO a tím posouzení tohoto správního orgánu.
- Pro veškerou zástavbu platí práva a povinnosti vyplývající ze zákona č.86/2002 Sb., nařízení vlády č.350/2002 Sb. – 354/2002 Sb. a vyhlášek MŽP č.355/2002 Sb. – 358/2002 Sb. na úseku ochrany ovzduší.

Závazné regulativy funkčního a prostorového uspořádání

1. Urbanizované území tvoří stávající zastavěné plochy a plochy určené územním plánem k zástavbě v návrhovém období – tvoří je:

- 1.1. blok č. 33
- 1.2. blok č. 11
- 1.3. plochy pro bydlení a funkce související, historicky významné objekty, významné objekty regionální architektury
- 1.4. plochy veřejné vybavenosti
- 1.5. plochy zemědělské výroby
- 1.6. plochy pro volný čas a sport
- 1.7. plochy chatové zástavby
- 1.8. hřbitov
- 1.9. produkční skladové a technické plochy
- 1.10. zpevněné plochy
- 1.11. zahrady
- 1.12. zahradkové osady

2. Neurbanizované území tvoří ostatní pozemky, které nejsou určeny k zastavění

- 2.1. zemědělský půdní fond
- 2.2. plochy veřejné zeleně, ostatní zeleň, soliterní a skupinová zeleň, vysoká zeleň

2.3. sady, louky, pastviny

2.4. biocentrum lokální, biocentrum regionální, biokoridor lokální, biokoridor regionální

Regulativ č. 1.1.:

„blok č. 33“

Centrum obce s rybníkem – v rámci ploch pro bydlení a funkce související

Charakteristika území:

Stabilizovaná zástavba v celém bloku ploch pro bydlení a veřejnou zeleň. Navržená rehabilitace vodního toku ve smyslu přírodního charakteru a změna kompozice veřejného prostoru v nové skladbě dřevin a vytvoření pěších cest. (Výsadba lip, dubů, kaštanů, javorů, vrb, podsadba keřů, břehy rybníka zpřírodit a zatravnit. Při rekonstrukci zeleně vycházet z přirozeného společenství)

Jinak platí obsah regulativu č. 1.3.

Regulativ č. 1.2.:

„blok č.11“

Druhotné centrum obce s areálem kostela – chráněné kulturní památky.

Charakteristika území:

Bydlení a funkce související, objekty místní správy, kostel

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

Kostel a sakrální stavby a jejich doprovodné objekty

Jinak platí obsah regulativu č. 1.3.

Regulativ č. 1.3.:

„PLOCHY PRO BYDLENÍ A FUNKCE SOUVISEJÍCÍ“

Charakteristika území:

Plochy pro bydlení venkovského typu a související funkce dle přípustného využití území.

Hlavní funkcí v území je bydlení v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost pro vlastní potřebu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v rodinných domech s hospodářským využitím zahrad a drobným chovem zvířectva
- rekreační domky, rekreační chalupy
- obchodní zařízení (maloobchod), veřejné stravování
- služby a drobné provozovny – komunikace, odstavné plochy, garáže
- plochy technického vybavení
- doprovodná zeleň
- kulturní, školská, zdravotnická, sportovní, správní a sociální zařízení určené pro obsluhu území

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- výrobní provozovny s vlastními i drobnými stavbami
- rušící živnostenské činnosti např.: autoservisy, garážování vozidel pro podnikatelskou činnost, lakovny, zpracování odpadu

- zemědělská a chovatelská činnost nad rámec vlastní spotřeby

Pravidla pro uspořádání území:

V území je možný nárůst stávajících zastavěných ploch nejvíše o 20% při dodržení požadavků platných právních předpisů. Plochy účelových staveb na jednotlivých pozemcích nesmí přesáhnout plochu stavby hlavní (rodinného domu, rekreační chalupy atd.) situovaného na pozemku. Minimální velikost nově utvořených parcel se stanovuje na 800 m². Koeficient zastavěnosti pozemku max. 30%, u parcel tvořících okraj zastavěného území a u parcel větších než 1000 m² max. 20%. Umístění staveb musí respektovat stavební čáru okolní zástavby, její tvar a sklony střešních rovin. Stavby budou jednopodlažní s obytným podkrovím s možností suterénu. Niveleta obytného podlaží může být max. 1,0 m nad upraveným terénem u domu. Střechy mohou být sedlové, polovalbové nebo valbové se sklonem 30 – 45 stupňů. Oplocení staveb musí být částečně průhledné max.výšky 1,80 m v uličním průčelí.

Regulativ č. 1.4.:

„PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI“

Charakteristika území:

Plochy pro obchod, služby, kulturu a správu obce

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- obchody (maloobchod), veřejné stravování
- služby a drobné provozovny
- komunikace, odstavné plochy a garáže
- plochy technického vybavení
- doprovodná zeleň
- kulturní, školská, zdravotnická, sportovní, správní a sociální zařízení určené pro obsluhu území

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- výrobní činnost
- bydlení mimo bytu správce, nebo majitele objektu
- rušící živnostenské činnosti např.: autoservisy, garážování vozidel pro podnikatelskou činnost, lakovny, zpracování odpadu apod.
- zemědělská a chovatelská činnost
- sportovní činnost

Pravidla pro uspořádání území:

V území je možný nárůst stávajících zastavěných ploch nejvíše o 20% při dodržení požadavků platných právních předpisů. Plochy účelových staveb na jednotlivých pozemcích nesmí přesáhnout plochu stavby situované na pozemku. Nejvyšší přípustná výška objektu je 2 nadzemní podlaží + podkroví.

Regulativ č. 1.5.:

„PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY“

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je zemědělská podnikatelská činnost

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská výroba s doprovodnými zařízeními, sklady a zpracováním
- bydlení správce nebo majitele
- přechodné ubytování zaměstnanců
- doprovodné technologické objekty (senážní věže, silážní žlaby, hnojiště, atp)
- opravny, garážování a odstavování zemědělské techniky

Nepřípustné využití, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití území
- všechny povolené činnosti a využití území, pokud je tato činnost v rozporu se speciálními předpisy (pachová pásma, znečišťování povrchových a spodních vod atp.)

Pravidla pro uspořádání území:

- výška objektů: objekty pro bydlení 1 podlaží + podkroví, ostatní objekty 1 podlaží s úložným půdním prostorem
- maximální přípustné % zastavěných a zpevněných ploch 60%

Regulativ č. 1.6.:

„PLOCHY PRO VOLNÝ ČAS A SPORT“

Charakteristika území:

Tato území zahrnují plochy pro odpočinek, sport, rekreaci a aktivní trávení volného času

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zařízení a stavby sloužící k sportu a rekreaci
- nutné doprovodné stavby (šatny, kotelna, stavby pro umístění nářadí atp.)
- bydlení pro majitele nebo správce
- přechodné ubytování (je možné více než 10 osob)
- hromadné parkování na vlastních pozemcích

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská a chovatelská činnost
- bydlení mimo ubytování majitele nebo správce
- výrobní činnost
- živnostenská činnost nesouvisející s rekreací nebo sportem (autoservisy, opravny průmyslových výrobků atp.)

Pravidla pro uspořádání území:

Hřiště, doprovodné stavby (šatny, kiosky, ubytovací zařízení)

Regulativ č. 1.7.:

„CHATOVÁ ZÁSTAVBA“

Charakteristika území:

Hlavní činností v území je individuální pobytová rekreace v rekreačních chatách příp. v rekreačních chalupách podle stavu území.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- individuální rekreace v rekreačních chatách příp. v rekreačních chalupách

- odstavování vozidel na vlastním, příp. vyhraženém pozemku
- samozásobitelská pěstitelská činnost s drobnými účelovými stavbami a společnými užitkovými stavbami
- podnikatelská činnost související nebo slučitelná s rekreační funkcí území (pronájem objektů, přechodné ubytování atp.)
- sport, kultura

Nepřípustné využití území, činnost a stavby:

- trvalé bydlení v obytných a rodinných domech
- podnikatelská činnost kromě činnosti povolené

Pravidla pro uspořádání území:

Nejvyšší přípustná zastavěná plocha stavby je 80m^2

Regulativ č. 1.8.

„HRBITOV“

Charakteristika území:

Areál hřbitova ve stávajícím území.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- hřbitov a s tím spojené funkce
- pomocný objekt ve spojení s funkčním využitím

Nepřístupné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přístupné

Pravidla pro uspořádání území:

Pomocný objekt: nejvíše 1 nadzemní podlaží o celkové ploše max. 40m^2

Regulativ č. 1.9.:

„PRODUKČNÍ, SKLADOVÉ A TECHNICKÉ PLOCHY“

Charakteristika území:

Zóna je určena pro výrobu a služby.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- výrobní činnost ve vlastních stavbách
- sklady
- služby
- obchod
- autoprovozy, garáže a stání vozidel
- bydlení majitele nebo správce

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- zemědělská a chovatelská činnost
- bydlení mimo ubytování majitele nebo správce
- sport, kultura, přechodné ubytování, zdravotnictví, kultura, sociální služby

Pravidla pro uspořádání území:

- % zastavěné a zpevněné plochy: 60%
- počet podlaží – objekty pro bydlení 1 podlaží + podkroví, ostatní objekty 1 podlaží. Maximální velikost pozemků a jejich tvar není regulován.

Regulativ č. 1.10.:

„ZPEVNĚNÉ PLOCHY“

Charakteristika území:

Zpevněné plochy veřejného prostoru.

Přípustné využití území:

- pěší provoz

Nepřípustné využití území:

- jiná než přípustná činnost území

Pravidla pro uspořádání území:

Zpevněné plochy (chodníky) s použitím dlažby, zákaz používání živičného povrchu

Regulativ č. 1.11.:

„ZAHRADY“

Charakteristika území:

Území slouží k samozásobitelské a chovatelské činnosti. Pozemky tvoří nedílnou součást zastavěného území pro bydlení a základní vybavení sídla.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- samozásobitelská pěstitelská činnost nebo chovatelství v drobných účelových stavbách
- sport, rekreace

Nepřístupné využití území:

- výrobní provozovny s vlastními i drobnými stavbami
- rušící živnostenské činnosti např.: autoservisy, garážování vozidel pro podnikatelskou činnost, lakovny, zpracování odpadu
- zemědělská a chovatelská činnost nad rámec vlastní spotřeby

Pravidla pro uspořádání území:

V území je možný nárůst stávajících zastavěných ploch nejvýše o 20% při dodržení požadavků platných právních předpisů. Plochy účelových staveb na jednotlivých pozemcích nesmí přesáhnout plochu stavby hlavní (rodinného domu) situovaného na pozemku. Celková zastavěná plocha pozemku nesmí přesáhnout 35%.

Regulativ č. 1.12.:

„ZAHRÁDKOVÁ OSADA“

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je aktivní rekreace obyvatel zaměřená na samozásobitelskou nebo chovatelskou činnost.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- samozásobitelská nebo chovatelská činnost s drobnými účelovými stavbami a společnými užitkovými účelovými stavbami
- veřejné, parkově upravené plochy
- pěší cesty veřejně přístupné
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- sport a rekreace

Nepřístupné využití území, činnosti a stavby:

- bydlení v bytových a rodinných domech
- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- podnikatelská a výrobní činnost, která nesouvisí s rostlinnou produkcí

Pravidla pro uspořádání území:

Nezastavitelné území mimo drobných staveb a staveb skleníků. Tam kde není hlavní objekt je možné provádět stavby o celkové ploše $16m^2$ a výšce 1 podzemní a 1 nadzemní podlaží. Plocha skleníků nesmí přesáhnout 30% plochy pozemku.

Regulativ č. 2.1.:

„ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND“

Charakteristika území:

Hlavní funkcí území je zemědělská činnost. V území převažují zemědělské kultury.

Přípustné využití území, činnost a stavby:

- zemědělská produkce
- základní obnova a údržba krajinných prvků
- stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace atp.)
- stavby pro zemědělskou výrobu
- výstavba účelových cest
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- zakládání, obnova a údržba krajinných prvků

Nepřípustné využití území, činnost a stavby:

- individuální rekreace v rekreačních chatách, chalupách, domcích
- trvalé bydlení
- výrobní činnost nesouvisející se zemědělskou produkcí
- živnostenská činnost nesouvisející se zemědělskou produkcí
- průmyslová a skladová činnost
- výstavba na zpracování velkokapacitní produkce ze zemědělské a lesní produkce
- výstavba zařízení na zpracování nerostných surovin
- zakládání rekreačních vodních nádrží
- zahrádkářská činnost s vlastními účelovými stavbami

Pravidla pro uspořádání území:

Pro funkční využití platí pravidla zóna Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko (Statut CHKO a ustanovení speciálního zákona upravující režim NPR Vůznice).

Regulativ č. 2.2.:

„PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ, OSTATNÍ ZELEŇ, SOLITERNÍ A SKUPINOVÁ ZELEŇ, VYSOKÁ ZELEŇ“

Charakteristika území:

Území slouží jako ochrana před vzájemnými negativními vlivy jednotlivých částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem ruší. Zeleň má funkci ochrannou, ale i krajinotvornou a estetickou.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- zalesnění, zatravnění
- parková výsadba zeleně
- údržba zeleně
- pěší cesty
- cyklistické cesty

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- vylučuje se všechno, co by narušilo funkci této části území.

Pravidla pro uspořádání území:

Nastavitelné území, kromě liniových staveb, komunikací a staveb pro revitalizaci krajiny.

Regulativ č. 2.3.:

„SADY, LOUKY, PASTVINY“

Charakteristika území:

Zeleň má funkci ochrannou, krajinotvornou a estetickou. Území je možné intenzivně zemědělsky využívat, pokud územím neprochází prvek územního systému ekologické stability. V tomto případě pro území platí regulativ ÚSES.

Přípustné využití území, činnost a stavby:

- zalesnění, zatravnění
- výsadba ovocných stromů, zeleně
- údržba zeleně
- pěstitelská činnost
- pastevectví
- pěší cesty

Nepřípustné využití území, činnost a stavby:

- jiné než povolené činnosti

Pravidla pro uspořádání území:

Nezastavitelné území, kromě liniových staveb, komunikací a staveb pro revitalizaci krajiny

Regulativ č. 2.4.

„BIOCENTRUM LOKÁLNÍ, BIOCENTRUM REGIONÁLNÍ, BIOKORIDOR LOKÁLNÍ, BIOKORIDOR REGIONÁLNÍ“

Charakteristika území:

Biocentrum regionální – stávající a navržené, biocentrum lokální – stávající a navržené, biokoridor regionální – stávající, biokoridor lokální – stávající a navržený

Nezastavitelné území, zvláště chráněná část krajinné zóny s přírodní produkcí, určené k posílení ekologické stability území.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- údržba, ochrana o obnovování přírodních prvků
- údržba a ochrana technického zařízení v biokoridorech
- odborná údržba a ochrana zatravněných a zalesněných porostů
- revitalizace krajiny

Nepřípustné využití území, činnost a stavby:

- umisťování všech staveb mimo staveb líniových a staveb sloužících k revitalizaci území
- zákaz umisťování všech staveb mimo staveb líniových a staveb sloužících k revitalizaci území v biokoridorech, umisťování líniových staveb v biokoridorech může být provedeno pouze za dodržení předepsaného režimu ÚSES, tato líniová stavba může procházet biokoridorem pouze nejkratší vzdáleností mezi dvěma body protilehlých hranic biokoridoru v určeném místě průchodu líniové stavby biokoridorem
- realizace staveb sloužící k revitalizaci území v biocentrech a biokoridorech je možná pouze za souhlasu dotčeného orgánu státní správy v příslušném řízení
- na území, kde se nachází ÚSES je zakázáno hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, zejména prostředky a činnosti, které mohou způsobit podstatné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, nebo nenávratně poškozovat půdní povrch, používat biocidy, měnit vodní režim, či provádět terénní úpravy

Pravidla pro uspořádání území:

Pro funkční využití území, které se nachází v CHKO Křivoklát a v NPR Vůznice platí též pravidla zonace Chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko.

(Statut CHKO a ustanovení speciálního zákona upravující režim NPR Vůznice).

Limity využití katastrálního území Bratronice a Dolní Bezděkov

1.Limity z hlediska ekologie a krajiny

- Území Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Křivoklátsko (vyhlášeno dne 24.11.1978 „Výnosem Ministerstva kultury ČSR č.j.21972/78 o zřízení CHKO Křivoklátsko“. Limit je dán uvedeným „Výnosem“ a „Statutem CHKO Křivoklátsko“).
- Národní přírodní rezervace Vůznice (výnos Ministerstva kultury ČSR z 28.3.1984 č.j.6052/84 – VI/2 o zřízení Státní přírodní rezervace Vůznice – Národní přírodní rezervace Vůznice. Limit je dán speciálním zákonem).
- Lesy, lesní plochy lesní porosty. Limit je dán pro území z evidence katastrálního úřadu a je určen speciálními zákony a jejich provádějícími vyhláškami.

- Vodní plochy a toky. Limit je dán pro území z evidence katastrálního úřadu a je určen speciálními zákony a jejich provádějícími vyhláškami. V rámci ÚPNSÚ je dán limit 6m ochranného pásma od každého břehu vodoteče.
- Významný krajinný prvek, chráněný strom. Limit je určen speciálním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.

Jakýkoliv zásah do ochranného pásma chráněného stromu a do významného krajinného prvku je nutné předem projednat s příslušným orgánem ochrany přírody.

2.Limity z hlediska ochrany komunikací

- Jsou určeny speciálními zákony a prováděcími vyhláškami

3.Limity ochranných pásem inženýrských sítí

- Jsou určeny speciálními zákony a prováděcími vyhláškami

4.Kulturní nemovité památky

- Limit je dán zvláštními předpisy o ochraně kulturních nemovitých památek a jejich areálů

5.Limitní hranice pachové zóny

- Je stanovená hranice pásma hygienické ochrany výrobních ploch stanovenou Okresním hygienikem podle charakteru výroby, nebo počtu ustájených zvířat. Stanovuje se pro každý objekt a použitou technologii samostatně.

6.Zátopové území

- Je zakresleno ve výkresu „Krajina, měř.: 1:5000“ hranici zátopového území stanovuje správce toku.