

Příloha č. 1b)
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 ke
Změně č.I

E) ZÁVAZNÁ ČÁST - REGULATIVY

Lokalita č.I

FUNKČNÍ REGULACE :

plocha lokality je určena pro TRVALÉ BYDLENÍ v rodinných domech

- Přípustné využití
- individuální trvalé bydlení s užíváním vlastní zahrady
 - drobná chovatelská činnost bez negativních vlivů na okolní bydlení, pouze drobné stavby
 - maloobchod a veřejné stravování, služby,
 - plochy technického vybavení
 - využití domů pro přechodné a sezonní bydlení
 - obslužné komunikace, parkoviště, garáže
 - parkování vozidel na vlastním pozemku
 - zeleň

Nepřípustné využití - výrobní činnost

- stavby náročné na dopravní obsluhu
- služby s negativním vlivem na obytné prostředí
/ hluk, zápach, vibrace /
- skladová činnost
- parkování aut nad 3,5 t

Dále je část území kolem hřbitova určena pro VEŘEJNOU A KRAJINNOU ZELENĚ

- Přípustné využití :
- výsadba vysoké a nízké zeleně autochtoních dřevin
 - realizace technického vybavení

Nepřípustné využití:- realizace ostatních staveb trvalých i dočasných

PROSTOROVÁ REGULACE :

Vzhledem k rozsahu lokality, pohledové exponovanosti v krajině a umístění v CHKO Křivoklátsko musí následná dokumentace pro územní rozhodnutí obsahovat etapovité řešení zástavby směrem od zastavěného území a dále pak návrh regulačních opatření pro zástavbu, která budou v souladu se zásadami všeobecných architektonicko-krajinářských limitů zástavby v CHKO.

Lokalita č. II

FUNKČNÍ REGULACE

plocha lokality je v celém rozsahu určena pro TRVALÉ BYDLENÍ v rodinných domech

Přípustné využití - individuální trvalé bydlení s užíváním vlastní zahrady
- drobná chovatelská činnost bez negativních vlivů na okolní bydlení, pouze drobné stavby
- maloobchod a veřejné stravování, služby,
- plochy technického vybavení
- využití domů pro přechodné a sezonní bydlení
- obslužné komunikace, parkoviště, garáže
- parkování vozidel na vlastním pozemku
- zeleň

Nepřípustné využití - výrobní činnost
- stavby náročné na dopravní obsluhu
- služby s negativním vlivem na obytné prostředí
/ hluk, zápach, vibrace /
- skladová činnost
- parkování aut nad 3,5 t

PROSTOROVÁ REGULACE :

Vzhledem k rozsahu lokality, pohledové exponovanosti v krajině a umístění v CHKO Křivoklátsko musí následná dokumentace pro územní rozhodnutí obsahovat návrh regulačních opatření pro zástavbu, která budou v souladu se zásadami všeobecných architektonicko-krajinářských limitů zástavby v CHKO.

Lokalita č.III

FUNKČNÍ REGULACE

V této lokalitě je řešeno několik druhů funkčního využití. Funkční regulace obsahuje následující plochy:

a)VÝROBA

Přípustné využití - výrobní činnost
- skladová činnost
- administrativa, zázemí zaměstnanců
- garáže a parkovací plochy
- bydlení správce areálu

Nepřípustné využití - výrobní a skladová činnost narušující životní prostředí nad limity obecně platných i zvláštních předpisů

- trvalé bydlení
- přechodné bydlení
- sportovně rekreační činnost

b) TĚŽBA SUROVIN

Přípustné využití

- těžba cihlářské hlíny
- rekultivace zemědělského půdního fondu

Nepřípustné využití - stavby trvalého charakteru

Podmínečné využití - těžba cihlářské hlíny v plochách návrhu a výhledu podmíněna zrušením nemovité kulturní památky č. 20853/2 - 3998 "zaniklá středověká osada ze 13.století".

c) TRVALÉ BYDLENÍ v rodinných domech

Přípustné využití

- individuální trvalé bydlení s užíváním vlastní zahrady
- drobná chovatelská činnost bez negativních vlivů na okolní bydlení, pouze drobné stavby
- maloobchod a veřejné stravování, služby,
- plochy technického vybavení
- využití domů pro přechodné a sezonní bydlení
- obslužné komunikace, parkoviště, garáže
- parkování vozidel na vlastním pozemku
- zeleň

Nepřípustné využití - výrobní činnost

- stavby náročné na dopravní obsluhu
- služby s negativním vlivem na obytné prostředí / hluk, zápach, vibrace /
- skladová činnost
- parkování aut nad 3,5 t

d) ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA / FARMA /

- Přípustné využití
- zemědělská prvovýroba charakteru rostlinné výroby
 - živočišná výroba limitovaná přípustným počtem VDJ ve vztahu k sousední zástavbě trvalého bydlení
 - zpracování a výroba zemědělských produktů bez negativních vlivů na okolní prostředí / hluk, zápach, vibrace /
 - trvalé bydlení správce farmy

- Nepřípustné využití
- zemědělská velkovýroba
 - velkokapacitní sklady
 - průmyslová výrobní činnost

e) VODNÍ PLOCHY A MOKŘADY

- Přípustné využití
- zřízení vodní nádrže přírodního charakteru
 - osázení břehových ploch doprovodnou zelení autochtoních dřevin
 - zřízení drnového fondu / zatravněných ploch / na zbytkových plochách
 - umístění staveb /technických zařízení/ souvisejících s provozem vodních nádrží

- Nepřípustné využití
- stavba umělých vodních nádrží z nepřírodních materiálů
 - stavby individuální a hromadné rekreace

f) VEŘEJNÁ A KRAJINNÁ ZELENĚ

- Přípustné využití
- výsadba vysoké a nízké zeleně autochtoních dřevin
 - realizace technického vybavení

- Nepřípustné využití
- realizace ostatních staveb trvalých i dočasných

PROSTOROVÁ REGULACE

a) Pro trvalé bydlení bude určena pouze jedna parcela. Dům bude jednopodlažní s podkrovím a možností suterenu, kde úroveň obytného podlaží nepřesáhne výšku 1,0 m nad upraveným terénem u domu. Střecha bude sedlová, polovalbová nebo valbová se sklonem 25 - 45°. Koeficient zastavěnosti pozemku bude max.20%, započítávají se všechny zastavěné a zpevněné plochy včetně obytných teras a bazénů. Oplocení pozemku musí být částečně průhledné max. výšky 1,80 m.

b) Pro farmu se určuje max.výška objektů 9,0 m do hřebene střechy. Střechy budou sedlové, polovalbové se sklonem 25 - 45°. Obestavěný prostor jednotlivých staveb nepřesáhne 2200 m³. Oplocení pozemku musí být částečně průhledné max. výšky 1,80 m.

c) Pro výrobu a těžbu surovin se neurčuje. Doporučuje se přizpůsobení charakteru venkovské zástavby především ve smyslu velikosti objektů a použití střech.

Lokalita č.IV

FUNKČNÍ REGULACE

Tato lokalita je určena pro výstavbu nové čistírny odpadních vod pro obě sídelní struktury správního území a dále je zde navržena nová vodní plocha.

TECHNICKÁ VYBAVENOST

Přípustné využití - výlučně pro stavby technické infrastruktury území
a inženýrské sítě

VODNÍ PLOCHY A MOKŘADY

Přípustné využití - zřízení vodní nádrže přírodního charakteru
- osázení břehových ploch doprovodnou zelení
autochtoních dřevin
- zřízení drnového fondu / zatravněných ploch /
na zbytkových plochách
- umístění staveb /technických zařízení/ souvisejících
s provozem vodních nádrží
- ve vzdálenosti do 30 m od kraje lesních pozemků mohou
být umístěny pouze stavby drobné

Nepřípustné využití - stavba umělých vodních nádrží z nepřírodních materiálů
- stavby individuální a hromadné rekreace

PROSTOROVÁ REGULACE

Pro tuto lokalitu se neurčuje.

Lokalita č.V

FUNKČNÍ REGULACE

Tato lokalita je jako celek navržena k využití pro PŘECHODNÉ UBYTOVÁNÍ S DOPLŇKOVOU FUNKCÍ.

Přípustné využití

- přechodné ubytování s omezenou kapacitou
- sportovně rekreační plochy s účelovými stavbami
- rehabilitační zařízení
- terapeutická zařízení
- zařízení pro vědu a výzkum
- sociální péče
- parkování vozidel uvnitř areálu
- stavby technické vybavenosti
- trvalé bydlení správce objektu

Nepřípustné využití

- průmyslová výroba
- skladový areál
- zemědělská výroba
- náročné na dopravní obsluhu
- negativně ovlivňující životní prostředí
/ hluk, zápach, vibrace, exhalace /

PROSTOROVÁ REGULACE

Vzhledem k velikosti areálu, pohledové exponovanosti a bezprostřední blízkosti I.zóny CHKO Křivoklátsko ukládá územní plán povinnost následného zpracování samostatného architektonicko-krajinářského řešení s předložením tohoto architektonicko-urbanistické komisi SCHKO Křivoklátsko. Omezení kapacity ubytování vyplýne z charakteru konkrétního funkčního využití, respektive z únosného zatížení okolního přírodního prostředí. Realizace stavebních objektů v areálu bude plně respektovat limit ochranného pásma lesa stanovený na 25 m od kraje pozemků určených k plnění funkce lesa. V případě stavby nového oplocení je přípustný pouze průhledný nebo živý plot ve v minimální vzdálenosti 6,5 m od kraje lesních pozemků.

Lokalita VI

FUNKČNÍ REGULACE

Řešení území slouží k poskytnutí rozvojových ploch pro SPORT A REKREACI v návaznosti na stávající fotbalové hřiště a doplnění TRVALÉHO BYDLENÍ v rodinných domech v návaznosti na již zastavěnou sousední lokalitu.

a)SPORT A REKREACE

Přípustné využití - veřejné sportovní plochy
- vyhrazené plochy pro sportovní hry
- podnikatelská činnost související se sportovně rekreační činností ve vlastních účelových stavbách
- odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku
- trvalé bydlení správce areálu

Nepřípustné využití - průmyslová a výrobní činnost
- zemědělská výroba
- hromadné trvalé bydlení

b)TRVALÉ BYDLENÍ

Přípustné využití - individuální trvalé bydlení s užíváním vlastní zahrady
- drobná chovatelská činnost bez negativních vlivů na okolní bydlení, pouze drobné stavby
- maloobchod a veřejné stravování, služby,
- plochy technického vybavení
- využití domů pro přechodné a sezonní bydlení
- obslužné komunikace, parkoviště, garáže
- parkování vozidel na vlastním pozemku
- zeleň

Nepřípustné využití - výrobní činnost
- stavby náročné na dopravní obsluhu
- služby s negativním vlivem na obytné prostředí
/ hluk, zápach, vibrace /
- skladová činnost
- parkování aut nad 3,5 t

PROSTOROVÁ REGULACE

Vzhledem k rozsahu lokality a umístění v CHKO Křivoklátsko musí následná dokumentace pro územní rozhodnutí obsahovat návrh regulačních opatření pro zástavbu, která budou v souladu se zásadami všeobecných architektonicko-krajinářských limitů zástavby v CHKO.

Lokalita VII

FUNKČNÍ REGULACE

Tato lokalita je v celém rozsahu určena pro a) TRVALÉ BYDLENÍ v rodinných domech na dvou menších plochách

Přípustné využití

- individuální trvalé bydlení s užíváním vlastní zahrady
- drobná chovatelská činnost bez negativních vlivů na okolní bydlení, pouze drobné stavby
- maloobchod a veřejné stravování, služby,
- plochy technického vybavení
- využití domů pro přechodné a sezonní bydlení
- obslužné komunikace, parkoviště, garáže
- parkování vozidel na vlastním pozemku
- zeleň

Nepřípustné využití - výrobní činnost

- stavby náročné na dopravní obsluhu
- služby s negativním vlivem na obytné prostředí / hluk, zápach, vibrace /
- skladová činnost
- parkování aut nad 3,5 t

PROSTOROVÁ REGULACE

Tato lokalita se nachází sice mimo CHKO, avšak v přírodním parku Kačák, kde je rovněž nutné dbát na krajinný ráz sídel. V samotném Dolním Bezděkově se podle průzkumu schváleného územního plánu nachází dost objektů typické regionální architektury. Domy budou jednopodlažní s podkrovím a možností suterenu, kde úroveň obytného podlaží nepřesáhne výšku 1,0 m nad upraveným terénem u domu. Střecha bude sedlová nebo polovalbová se sklonem 30 - 45°. Orientace hřebenů střech bude souběžná s vrstevnicemi. Koeficient zastavěnosti pozemku bude max.20%, započítávají se všechny zastavěné a zpevněné plochy včetně obytných teras a bazénů. Oplocení pozemku musí být částečně průhledné max. výšky 1,80 m.

Lokalita VIII

FUNKČNÍ REGULACE

Lokalita je výhradně určena pro zřízení VODNÍ PLOCHY přírodního charakteru.

VODNÍ PLOCHY A MOKŘADY

Přípustné využití

- zřízení vodní nádrže přírodního charakteru
- osázení břehových ploch doprovodnou zelení autochtoních dřevin
- zřízení drnového fondu / zatravněných ploch / na zbytkových plochách
- umístění staveb /technických zařízení/ souvisejících s provozem vodních nádrží

Nepřípustné využití

- stavba umělých vodních nádrží z nepřírodních materiálů
- stavby individuální a hromadné rekreace

PROSTOROVÁ REGULACE

Pro tuto lokalitu se neurčuje. Případné stavby musí být minimálně 25 m od hranice lesních pozemků a oplocení min. 6,5 m od hranice lesních pozemků. *Přípustně oplocení je pouze příhledný nebo tzv. živý plot*

Lokalita IX

FUNKČNÍ REGULACE

Tato lokalita je výlučně určena pro využití na revitalizační plochu přirozeného MOKŘADU.

Přípustné využití

- zřízení vodní nádrže přírodního charakteru
- osázení břehových ploch doprovodnou zelení autochtoních dřevin
- zřízení drnového fondu / zatravněných ploch / na zbytkových plochách
- umístění staveb /technických zařízení/ souvisejících s provozem vodních nádrží

Nepřípustné využití

- stavba umělých vodních nádrží z nepřírodních materiálů
- stavby individuální a hromadné rekreace

PROSTOROVÁ REGULACE

Pro tuto lokalitu se neurčuje.