

499 815 284
499 815 289
499 812 049

T E N E T		
spol. s r.o., architektonický ateliér, Horská 64, 541 01 Trutnov		
Hlavní projektant, autor: Ing.arch. Vladimír Smilnický	Urbanizmus: Ing.arch. Vladimír Smilnický	Doprava: Ing. Milan Marx
Energetika: Ing. Pavel Hartman	Vodovod, kanalizace: Ing. Blanka Matějková	ZPF a LPF: Ing.arch. Vladimír Smilnický
Zakázkové číslo: 010 231	Datum: 02.2002	Měřítko:
Pořizovatel: Obec Dubenec		
ÚZEMNÍ PLÁN OBCE DUBENEC - KONCEPT		D
ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ		

D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

D.1 Úvod

Regulativy jsou nástrojem pro usměrňování územního rozvoje obce a jsou to závazná pravidla, která upravují funkční a prostorové uspořádání území. Regulativy se stávají závaznými schválením a vymezením závazné části územního plánu a jsou vyhlášovány obecně závaznou vyhláškou.

Regulace v řešeném území pro jednotlivé plochy, lokality a zóny v současně zastavěném území, zastavitelném území a nezastavitelném území je definovaná v těchto kategoriích :

- přípustné využití,
- podmíněné přípustné,
- výjimečně přípustné,
- nepřípustné.

Přípustné využití – realizovatelné (povolitelné) bez jmenovitého omezení, pouze za podmínek determinace obsahem příslušné platné úpravy.

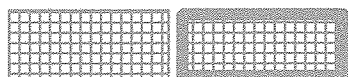
Podmíněné přípustné – realizovatelné (povolitelné) po pečlivém individuálním posouzení povolujícím orgánem (tj. orgánem územního řízení) a shledání, že v konkrétní situaci jsou splněny pro takové případy přímo v předmětném regulativu deklarované podmínky, opět současně ještě při respektování podmínek determinace obsahem příslušné platné právní úpravy.

Výjimečně přípustné – realizovatelné (povolitelné) po pečlivém individuálním posouzení povolujícím orgánem (tj. orgánem územního řízení) a shledání, že v dané konkrétní situaci se výslovný, v předmětném regulativu uvedený, předpoklad výjimečného povolení nedostane do rozporu s determinací vyplývající z obsahu příslušné platné právní úpravy a současně se v daném teritoriu nenabízí vhodnější alternativní řešení (je tedy shledána „nezbytnost takového řešení“).

Nepřípustné – nerealizovatelné (nepovolitelné) za žádných podmínek.

D.2 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ DUBENEC

Katastrální území	Dubenec
Lokalita	Dubenec
Stupeň ÚPD	územní plán
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy smíšené
Typ územní jednotky	současně zastavěné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení, služby, maloobchod, výrobu (drobné provozovny, které nemají negativní vliv na životní prostředí).

Vestavby do stávajících objektů, modernizace, rekonstrukce a opravy stávajících objektů nesmí narušovat a zhoršovat architektonický výraz domů a jejich velikost.

V rámci nových objektů je nutno zabezpečit odstavování (garážování) osobních automobilů obyvatel minimálně pro stupeň 1:3,5, a to pokud možno v a nebo pod obytnými objekty.

Podmíněně přípustné:

Výstavba ubytovacích zařízení s lůžkovou kapacitou do 50 lůžek.

Výjimečně přípustné:

Výstavba garáží a objektů technického vybavení.

Nepřípustné:

Výstavba:

- čerpací stanice pohonných hmot,
- objektů autodopravy a autoservisů,
- objektů truhlářských a strojně kovoobráběcích provozů.

Katastrální území	Dubenec
Lokalita	Dubenec
Stupeň ÚPD	územní plán
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	bydlení v rodinných domech
Typ územní jednotky	současně zastavěné území a zastavitelné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Plochy rodinných domů s užitkovými zahradami nenarušující stávající urbanistickou strukturu území s možností integrace provozoven pro maloobchod a služby pro obyvatelstvo.

Vestavby do stávajících objektů, modernizace, rekonstrukce a opravy stávajících objektů nesmí narušovat a zhoršovat architektonický výraz domů a jejich velikost.

Výstavba objektů nebo vestavby s jinou funkcí (občanské vybavení apod.) nesmí narušovat hlavní funkci. V rámci nových objektů je nutno zabezpečit odstavování (garážování) osobních automobilů obyvatel minimálně pro stupeň 1:3,5, a to pokud možno v a nebo pod obytnými objekty.

Podmíněně přípustné:

V plochách nové výstavby je podmíněně přípustná výstavba:

- mateřské školky,
- domů s pečovatelskou službou a ubytovacích zařízení,
- veřejné zeleně,
- dětského hřiště.

Drobné stavby, které plní doplňkovou funkci k stavbě hlavní.

Výjimečně přípustné:

Výstavba garáže u stávajících rodinných domů a rekreačních chalup.

Nepřípustné:

Výstavba řadových rodinných domků, rekreačních objektů individuální a hromadné rekreace.

Katastrální území	Dubenec
Lokalita	Dubenec
Stupeň ÚPD	územní plán
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	bydlení v bytových domech
Typ územní jednotky	současně zastavěné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Plochy bytových domů nenarušující stávající urbanistickou strukturu území bez možností integrace provozoven pro maloobchod a služby pro obyvatelstvo do stávajících objektů.

Půdní vestavby do stávajících objektů, modernizace, rekonstrukce a opravy stávajících objektů nesmí narušovat a zhoršovat architektonický výraz domů a jejich velikost.

V rámci nových objektů je nutno zabezpečit odstavování (garážování) osobních automobilů obyvatel minimálně pro stupeň 1:3,5, a to pokud možno v a nebo pod obytnými objekty. U nové výstavby je možné v 1.NP (přízemí) zřizovat malé provozovny pro maloobchod a služby.

Výjimečně přípustné:

Výstavba garáží a ubytovacích zařízení.

Nepřípustné:

Výstavba:

- čerpací stanice pohonných hmot,
- objektů autodopravy a autoservisů,
- objektů truhlářských a strojně kovoobráběcích provozů.

Katastrální území	Dubenec
Lokalita	Dubenec
Stupeň ÚPD	územní plán
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	občanská vybavenost
Typ územní jednotky	současně zastavěné území

**Věcná náplň regulativu****Přípustné využití:**

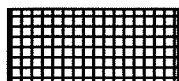
Výstavba objektů občanského vybavení tj. služeb.

Nepřípustné:

Výstavba:

- garáží
- čerpacích stanic pohonných hmot,
- autoservisu,
- lakovny a pod objektů sloužících automobilismu.

Katastrální území	Dubenec
Lokalita	Dubenec
Stupeň ÚPD	územní plán
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy výrobní a výrobních služeb
Typ územní jednotky	současně zastavěné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Výstavba výrobních a skladovacích objektů a ploch.

Výstavba objektů v stávajících hranicích areálu, rekonstrukce, modernizace a oprava stávajících budov.

Podmíněně přípustné:

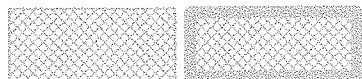
Drobné stavby, které plní doplňkovou funkci k stavbě hlavní.

Nepřípustné:

V území je nepřipustná výstavba:

- rodinných domů,
- bytových domů,
- rekreačních objektů,
- staveb pro ubytování,
- staveb pro školství, sociální péči apod.

Katastrální území	Dubenec
Lokalita	Dubenec
Stupeň ÚPD	územní plán
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy rekreace
Typ územní jednotky	současně zastavěné území a zastavitelné území



Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Plochy pro organizovaný a rekreační sport. Výstavba objektů pro zázemí sportovních ploch a rekonstrukce stávajících objektů s možností jejich rozšíření (tribuna, šatny apod.).

Podmíněně přípustné:

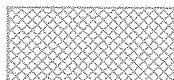
Výsadba veřejné zeleně.

Nepřípustné:

V území je nepřipustná výstavba:

- rekreačních a ubytovacích objektů,
- rodinných domů,
- bytových domů,
- staveb pro školství, sociální péči a ostatních objektů.

Katastrální území	Dubenec
Lokalita	Dubenec
Stupeň ÚPD	územní plán
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	dopravní plocha
Typ územní jednotky	současně zastavěné území

**Věcná náplň regulativu****Přípustné využití:**

Stavby pro dopravu. Zpevněné plochy pro parkování osobních automobilů a autobusů (autobusové nádraží).

Výjimečně přípustné:

Drobné stavby sloužící pro potřeby obsluhy parkoviště, čekárny na autobusovém nádraží a k objektům na vlakovém nádraží za předpokladu, že nebude narušená stávající urbanistická struktura území.

Nepřípustné:

Výstavba:

- garáží
- čerpacích stanic pohonných hmot,
- autoservisu,
- lakovny a jiných objektů sloužících automobilismu.

Katastrální území	Dubenec
Lokalita	Dubenec
Stupeň ÚPD	územní plán
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	veřejná zeleň
Typ územní jednotky	současně zastavěné území

**Věcná náplň regulativu****Přípustné využití:**

Plochy veřejné zeleně s parkovou úpravou.

Výjimečně přípustné:

Malá architektura:

- sochy, lavičky, informační tabule.

Nepřípustné:

Jakákoliv výstavba.

Katastrální území	Dubenec
Lokalita	Dubenec
Stupeň ÚPD	územní plán
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	plochy technického vybavení
Typ územní jednotky	současně zastavěné území

**Věcná náplň regulativu****Přípustné využití:**

Výstavba jednopodlažních objektů technického vybavení bytových domů apod.

Výjimečně přípustné:

Výstavba garáží, skladovacích jednopodlažních objektů.

Nepřípustné:

Výstavba objektů pro dopravu a služby.

Katastrální území	Dubenec
Lokalita	Dubenec
Stupeň ÚPD	územní plán
Měřítko	1:5000
Funkční plocha	vodní toky a plochy, lesy, zemědělská půda (orná půda, louky, pastviny, sady a zahrady)
Typ územní jednotky	současně zastavěné, nezastavěné a nezastavitelné území

Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Plochy je přípustné využívat jenom k účelům vodohospodářským, lesohospodářským a zemědělským.

Podmíněně přípustné:

Stavby mající doplňkovou funkci (seníky, přístřešky pro hospodářská zvířata, stavby pro skladování plodin).

Stavby a zařízení technického vybavení (liniová vedení, trafostanice, regulační stanice, měřicí stanice), polní cesty a cyklistické stezky.

Liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze apod.).

Výjimečně přípustné:

Výstavba garáže u stávajících rodinných domů a rekreačních chalup.

Nepřípustné:

Výstavba rekreačních objektů hromadné i individuální rekreace a ostatních objektů.

D.3 PLOCHY ÚSES

Obsah

D. ZÁVAZNÁ ČÁST VE FORMĚ REGULATIVŮ

D.1	Úvod	2
D.2	Katastrální území Dubenec	3
D.3	Plochy ÚSES	14

Katastrální území	Dubenec
Lokalita	řešené území
Stupeň ÚPD	územní plán
Měřítko	1:5000
Plocha ÚSES	lokální biokoridor (LBK)

Věcná náplň regulativu**Přípustné využití:**

Využití ploch současně zastavěného, zastavitelného i nezastavitelného území dle regulace navrženého v ÚP.

Nepřípustné:

Rušivé činnosti (jakákoliv výstavba, pobytová rekreace a intenzivní hospodaření) a činnosti snižující ekologickou stabilitu v území.

Katastrální území	Dubenec
Lokalita	řešené území
Stupeň ÚPD	územní plán
Měřítko	1:5000
Plocha ÚSES	lokální biocentrum (LBC)

**Věcná náplň regulativu****Přípustné využití:**

Využití ploch současně zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území dle regulace navržené v ÚP. U lesních biocenter hospodaření dle schválených lesních hospodářských plánů.

Nepřípustné:

Rušivé činnosti (jakákoliv výstavba, pobytová rekreace a intenzivní hospodaření) a činnosti snižující ekologickou stabilitu v území.

Katastrální území	Dubenec
Lokalita	řešené území
Stupeň ÚPD	územní plán
Měřítko	1:5000
Plocha ÚSES	regionální biokoridor (RBK)

- ·TT· ·TT·

-ll. -ll. -

Věcná náplň regulativu

Přípustné využití:

Hospodaření v lese dle schválených lesních hospodářských plánů. Při obnově zavedení buku, klenu a jedle v trase biokoridoru.

Nepřípustné:

Rušivé činnosti (jakákoliv výstavba, pobytová rekreace a intenzivní hospodaření) a činnosti snižující ekologickou stabilitu v území.