

# **OBEC POHOŘÍ**

## **Obecně závazná vyhláška č. 3 obce Pohoří o schválení územního plánu sídelního útvaru Pohoří.**

### **Článek 1**

Veřejné zasedání obecního zastupitelstva v Pohoří příslušné podle §36 odst. 1) písm. f) a písm. n) zákona o obcích – úplné znění 410/1992 Sb., schválilo dne 17. 8. 1994 územní plán sídelního útvaru Pohoří a usneslo se vydat podle §29 odst. 2) zákona č. 50/1976 Sb., ve znění zákona č. 103/1990 Sb., ve znění vyhl. č. 377/1992 Sb., Obecně závaznou vyhlášku o schválení územního plánu sídelního útvaru Pohoří

### **Článek 2**

#### **usnesení o schválení územního plánu sídelního útvaru Pohoří**

#### **I.ÚZEMNÍ A ČASOVÝ ROZSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Územní plán sídelního útvaru (dále jen ÚPSÚ) Pohoří je zpracován v měřítku 1:2880 pro urbanizovanou část správního území obce Pohoří a její bezprostřední okolí a zahrnuje tak pouze ve výkresech řešenou část katastrálního území Pohoří. Z hlediska územního systému ekologické stability je řešeno celé katastrální území v měřítku 1:10000.

Návrhové období bylo stanoveno do roku 2010 s výhledem do roku 2020.

#### **II.ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

##### **1.ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITY JEHO VYUŽITÍ**

###### **1.1.Urbanistická koncepce a kompozice:**

- 1.1.1. Sídelní útvar Pohoří se bude rozvíjet v souladu s dlouhodobou koncepcí urbanizace (územního rozvoje) ČR jako nestřediskové sídlo trvalého zájmu
- 1.1.2. Území sídelního útvaru rozvíjet v souladu s vymezením funkčního využití jednotlivých ploch, respektive ploch určených pro rozvoj těchto funkcí, při navržené dopravní kostře, dle vymezení ve výkresech: plán využití ploch a urbanistický návrh.
- 1.1.3. Území obce chránit a výškově regulovat s ohledem na panorama obce a zachování urbanistických a architektonických hodnot. Nepřipustit objekty vyšší jak 2 nadzemní podlaží plus podkroví, respektive vyšší jak 10 m pod římsu u průmyslových a zemědělských objektů. Umožnit pouze sedlové a valbové střechy u hlavních staveb.
- 1.1.4. Plochy pro navrhovanou výstavbu respektive využití včetně výhledových ploch je třeba chránit před znehodnocením nevhodnou výstavbou nebo jinými záměry, než pro které jsou tyto plochy určeny.
- 1.1.5. Chránit a pro kvalitu obytného prostředí využít okolní krajinu. Rozvíjet zeleň uvnitř obce a zabezpečit průtok vody ve Zlatém crku a navazujících vodních plochách včetně vhodných úprav břehových porostů.

## 1.2.Zásady funkčního uspořádání území a regulativy a limity jeho využití:

### 1.2.1. Území bydlení venkovského typu (BV):

- charakteristika – slouží pro bydlení s odpovídajícím zázemím  
užitkových zahrad a s chovem drobného  
hospodářského zvířectva
- určeno pro – rodinné bydlení
- přípustné – maloobchod, veřejné stravování a nerušící  
řemeslnické provozy
- zahradnictví
  - garáže pro osobní automobily i mimo obytný objekt
  - výjimečně přípustné (možnost umístění se posoudí u konkrétních staveb v územním řízení)
  - zařízení kulturní, zdravotnická, školská a sportovní
  - čerpací stanice pohonných hmot
  - ubytovací a stravovací zařízení
  - regulační zásady – výška zástavby do 2 N.P. plus podkroví, sedlové střechy

### 1.2.2. Území centrální venkovské (CV):

- charakteristika – slouží pro umístění obchodních, hospodářských,  
správních a kulturních zařízení
- určeno pro – obchodní, administrativní a správní budovy
- maloobchod
  - veřejné stravování a ubytování
  - kulturní, zdravotnická, školská, sportovní zařízení
  - ochrannou nízkou a vysokou zeleň
- přípustné – byty v integrovaných domech
- nerušící zařízení drobné výroby a služeb
  - byty pohotovostní, služební
  - garáže v objektech
- výjimečně přípustné  
(možnost umístění se posoudí u konkrétních staveb v územním řízení)
- ostatní bydlení – rodinné domy, bytové domy
  - čerpací stanice pohonných hmot
- regul. zásady – výška zástavby do 2 N.P. plus podkroví
- sedlové střechy

### 1.2.3. Území drobné výroby a služeb (VS):

- charakteristika – slouží pro umístění nadměrně rušících zařízení  
drobné výroby a služeb
- určeno pro – zařízení drobné výroby a služeb
- sklady, garáže
  - veřejné provozy – služby pro veřejnost
- přípustné – čerpací stanice pohonných hmot
- výjimečně přípustné  
(možnost umístění se posoudí u konkrétních staveb v územním řízení)
- sportovní zařízení
  - byty služební, pohotovostní a majitelů zařízení
  - obchodní, administrativní a sociální zařízení
- regul. zásady – max. výška objektů 10 m po římsu
- šikmé střechy

#### 1.2.4. Území zemědělské výroby (Z):

- charakteristika – slouží pro zařízení zemědělské výroby, zejména těch, které nemohou být umístěna v jiných územích
- určeno pro – zařízení zemědělské výroby  
– zařízení na skladování a zpracování zem. produkce
- přípustné – ostatní zemědělská zařízení  
– garáže pro nákladní automobily a mechanizaci
- výjimečně přípustné  
(možnost umístění se posoudí u konkrétních staveb v územním řízení)  
– byty pohořlostní a majitelů zařízení  
– zařízení drobné výroby a služeb
- regul. zásady – max. výška objektů 10 m pod římsu  
– počet zvířat v souladu s možnostmi ochranných pásem, aby nedošlo k narušení zdravých životních podmínek v obytných zónách

#### 1.2.5. Území rekreace (R):

- charakteristika – slouží rekreaci a sportu
- určeno pro – buď: individuální rekreační objekty  
– nebo: sportovní zařízení
- přípustné – chatové tábory  
– veřejná stravovací a ubytovací zařízení  
– garáže v objektech
- výjimečně přípustné  
(možnost umístění se posoudí u konkrétních staveb v územním řízení)  
– byty majitelů a správců zařízení
- regul. zásady – přízemní objekty plus podkroví  
– sedlová střecha

#### 1.2.6. Bydlení smíšené venkovské (BS):

- charakteristika – v této zóně se předpokládá obnovení hospodářského využití původních zemědělských usedlostí
- určeno pro – drobné zemědělské provozy  
– řemeslnické dílny, drobnou výrobu a s tím související sklady  
– drobné provozy zpracovávající zemědělskou produkci a to vše **bez negativního vlivu** na zdravé životní prostředí v ostatních funkčních plochách (zónách) obce  
– byty související s těmito provozy
- přípustné hospodářské stroje  
– garáže pro osobní a nákladní automobily i pro  
– čerpací stanice pohonných hmot  
– bydlení se zázeminím užitkových zahrad a chovem drobného domácího zvířectva
- výjimečně přípustné  
(možnost umístění se posoudí u konkrétních staveb v územním řízení)  
– zařízení individuální rekreace – rekreační chalupy  
– sportovní zařízení
- nepřípustné – velkokapacitní stáje, sklady, silážní jámy, hnojiště
- regul. zásady – výška zástavby do 2 N.P. plus podkroví  
– šikmé střechy (sedlové, valbové, pultové)

## 2. KONCEPCE JEDNOTLIVÝCH FUNKCÍ A INFRASTRUKTURY

### 2.1. Bytová výstavba:

- 2.1.1. Pro novou bytovou výstavbu využít navržené plochy ve výkresech plánu využití ploch a urbanistický návrh. Novou výstavbu o vyšší podlažnosti než 2 N.P. plus podkroví v obci nepřipustit.
- 2.1.2. Citlivě posuzovat stavební úpravy, přístavby a nástavby obytných budov v návaznosti na urbanistickou koncepci obce, výškovou hladinu a architektonický výraz.

### 2.2. Občanská vybavenost a služby:

- 2.2.1. Občanskou vybavenost a služby přednostně umisťovat v jádru obce, tj. v území centrálním venkovském (CV) a dále dle možností, daných pro jednotlivé funkční plochy (1.2.)
- 2.2.2. Vybavenost pro sport rozvíjet v návrhovém období ve stávajících plochách. Chránit plochy pro výhledový rozvoj sportoviště směrem k silnici II/304. Vytvořit předpoklady pro rekreační využití vodní nádrže ve východním kraji obce.

### 2.3. Výroba a sklady:

- 2.3.1. S umístěním provozoven těžkého průmyslu se v obci nepočítá. Pro drobnou výrobu jsou navrženy rozvojové plochy po obou stranách silnice II/304 mezi obcí a areálem ZD Dobruška. Výrobní aktivity ve smíšených plochách je třeba v územním řízení posoudit z hlediska ovlivnění zdravých životních podmínek.
- 2.3.2. Zemědělská výroby se může rozvíjet v rámci stávajícího oploceného areálu ZD směrem od obce (jižně) s tím, že je třeba tento rozvoj koordinovat s výhledovou trasou přeložky silnice II/304. Do trasy přeložky neumísťovat žádné stavby trvalého charakteru s vyšší životností jak 100 let.

### 2.4. Technická vybavenost:

#### 2.4.1. Dopravní vybavenost:

##### 2.4.1.1. Silniční doprava

Stávající trasy silnic druhé a třetí třídy v zastavěném území jsou pro návrhové období vyhovující. Mimo zastavěné území opravit povrchy těchto komunikací, zejména II/304.

Chránit trasu výhledové přeložky silnice II/304. Zejména její průtah zastavěnou částí obce a areálem ZD Dobruška, kde nepřipustit realizaci staveb s větší životností jak 100 let.

Silnice ve východní části obce doplnit o chodníky.

Dopravu v klidu řešit v suterénech (technických podlažích nových objektů). Nepřipustit jiné využití stávajících a navržených parkovacích ploch. U staveb pro dočasné ubytování požadovat řešení odstavných ploch na vlastním pozemku (§ 74 a 75 vyhl. č. 83/1976 Sb. ve znění vyhl. č. 45/1979 Sb. a 376/1992 Sb.).

##### 2.4.1.2. Železniční doprava

Územní rozvoj stávající železniční trati a zastávky se nepředpokládá. Změny budou realizovány v rámci stávajících pozemků ČD.

#### 2.4.2. Zásobování pitnou vodou:

Současný stav zásobování pitnou vodou vyhovuje pro celé návrhové období.

#### 2.4.3. Kanalizace a ČOV:

Územní rozvoj stávající železniční trati a zastávky se nepředpokládá. Změny budou realizovány v rámci stávajících pozemků ČD.

#### 2.4.4. Vodní toky:

Zabezpečit trvalý přívod vody do koryta Zlatého crku, upravit koryto a zabezpečit jej proti ztrátám vody.

Udržovat koryto Zlatého crku a vodní plochy a respektovat je jako krajinářsky a urbanisticky cennou část území. Podél vodotečí ponechat po obou stranách, výjimečně po jedné straně, volný manipulační pruh o minimální šíři 6 m od břehové čáry

#### 2.4.5. Elektrorozvody:

Zabezpečit výstavbu nových trafostanic T1 až T5. Respektovat ochranná pásma stávajících a navržených energetických zařízení.

#### 2.4.6. Spoje, telekomunikace, radiokomunikace:

Zabezpečit rozvoj spojových, telekomunikačních a radiokomunikačních služeb. Dodržovat ochranná pásma těchto zařízení.

#### 2.4.7. Zásobování teplem a plynem:

Výhledově počítat s napojením na zemní plyn. V návrhovém období zásobovat centrální část obce z podzemní odpařovací stanice propan-butanem.

### 3. ZÁSADY OCHRANY A TVORBY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

#### 3.1. Ochrana vod:

Zabezpečit odvedení převážné části odpadních vod na ČOV. V dosahu kanalizačních řadů odvést všechny odpadní vody na ČOV. Respektovat zásady vyhlášených pásem hygienické ochrany vodních zdrojů (Litá a vodohospodářský odběr z Orlice pro Hradec Králové) a CHOPAVU "Východočeská křída".

#### 3.2. Ochrana ovzduší:

Ke zlepšení ovzduší realizovat vytápění centrální část obce propan-butanem s následným přepojením na zemní plyn (návaznost na realizaci plynovodu: Nové Město nad Metují – Dobruška – Opočno). U lokálních zdrojů tepla prosazovat ekologická paliva a alternativní zdroje tepla (tepelná čerpadla, sluneční energie – kolektory).

#### 3.3. Odstraňování odpadů:

Odstraňování odpadů řešit svozem na povolenou skládku v rámci regionu. Zabezpečit zavedení separovaného sběru tuhého komunálního odpadu. třídění odpadu prosadit již u jejich producentů.

Nepřipustit zavedení nových technologií v drobné výrobě a zemědělství bez řešení odpadového hospodářství a bez posouzení vlivu na životní prostředí v jeho všech složkách.

### **3.4. Ochrana proti hluku a prachu:**

Ochranu proti hluku a prachu ze stávajících zdrojů a dopravy procházející obcí řešit ochranným pásmem zeleně výstavbou bariérových domů u silnice II/304. Pro zmírnění hluku z dopravy dbát na kvalitu povrchů vozovek.

### **3.5. Zeleň:**

Chránit a rozvíjet ochrannou a okrasnou zeleň uvnitř a vně zastavěného území. Zvláštní pozornost věnovat zeleni podél Zlatého crku a Zlatého potoka. Doplnit zeleň dle návrhu generelu místního územního systému ekologické stability.

### **3.6. Systém ekologické stability krajiny:**

Postupně realizovat záměry místního územního systému ekologické stability. Nepřipustit omezení již stabilizovaných ekologických prvků a chránit území pro navrhované prvky ekologické stability. Obnovit síť účelových cest včetně jejich ozelenění v návaznosti na projekt územního systému ekologické stability a na projekt pozemkových úprav.

## **4. POŽADAVKY Z HLEDISKA OBRANY STÁTU, OCHRANY OBYVATELSTVA, OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO A LESNÍHO PŮDNÍHO FONDU, OCHRANY PŘÍRODY, LOŽISEK NEROSTŮ, KULTURNÍCH PAMÁTEK A HYGIENY:**

### **4.1. Obrana státu**

Nejsou zvláštní podmínky.

### **4.2. Ochrana obyvatelstva**

Při povolování nových staveb respektovat požadavky ochrany obyvatelstva, zejména z hlediska ukrytí. Nepřipustit zavedení nových technologií bez řešení ohrožení obyvatelstva havárií.

### **4.3. Ochrana zemědělského a lesního půdního fondu**

K rozvoji obce v návrhovém období použít jen plochy projednané v rámci územního plánu s orgánem ochrany ZPF. Lesní půdní fond není návrhem dotčen.

### **4.4. Ochrana přírody krajiny**

Při veškeré výstavbě je třeba dbát všech požadavků na ochranu přírody a krajiny (zák. č. 114/1992 Sb. a jeho prováděcí předpisy a novely). Zvlášť je třeba dodržovat zákon o ochraně přírody a krajiny u výzkumných krajinných prvků daných přímo ze zákona, tj. u lesů, rašelinišť, vodních toků, rybníků, jezer a údolních niv.

### **4.5. Ochrana nerostů**

Nejsou zvláštní požadavky.

### **4.6. Ochrana kulturních památek**

Památková ochrana není stanovena u žádného objektu. Je však třeba věnovat pozornost lidové architektuře, především rychtě čp. 57 s roubenou pavlačovou sýpkou..

#### **4.7. Požadavky z hlediska hygieny**

Jsou obsaženy v předchozích kapitolách a v jednotlivých odstavcích ochrany a tvorby životního prostředí..

#### **4.8. Požární ochrana**

Zachovat a dobudovat odběrná místa požární vody při úpravách Zlatého crku. Dimenzovat vodovod alespoň pro krátkodobé.pokrytí potřeby požární vody. Při úpravách komunikací počítat i s možností příjezdu a průjezdu požární techniky.

### **5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:**

Podle § 29 odst. 2) zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zákonů č. 103/1990 Sb. a 262/1992 Sb. (stavební zákon) se stanoví následující veřejně prospěšné stavby:

- objekt sauny se třemi garážemi pro obec Pohoří na parc. č. 297 v k.ú. Pohoří
- dům s pečovatelskou službou na parc. č. 336 a 337 v k.ú. Pohoří
- úpravy stávající vodní nádrže na rekreační areál koupaliště na parc. č. 459 v k.ú. Pohoří a přístupové komunikace k nádrži parc. č. 460/2 a 416/2 v k.ú. Pohoří
- víceúčelová budova Obecního úřadu Pohoří na místě čp. 117 na parc. č. 538 a 544 v k.ú. Pohoří
- změny stavby původní školní budovy na st. parc. č. 4 v k.ú. Pohoří
- obnova sítě účelových cest, prvků ekologické stability a protierozních prvků v krajině v souladu s projektem ÚSES a podrobných pozemkových úprav
- oprava koryta Zlatého crku a navazujících vodních ploch
- doplnění rozvodů inženýrských sítí pro rozvojové záměry dle ÚPSÚ Pohoří včetně nových trafostanic.

Vzhledem k tomu, že v ÚPSÚ nelze, bez předchozího zpracování detailního projektu, závazně stanovit umístění a směrové vedení inženýrských sítí, bude podkladem pro případné vyvlastnění dokumentace předepsaná k územnímu řízení a v tomto řízení ověřená.

### **6. ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ**

Vzhledem k tomu, že územně plánovací dokumentace nemůže předem odhadnout veškeré budoucí záměry rozvoje společnosti a vlastního sídelního útvaru, připouští schvalující orgán bez změn a doplňků tohoto ÚPSÚ realizovat rozvojové záměry v nespecifikovaných plochách výkresu "Plán využití ploch" do výměry 0,1 ha za předpokladu kladného projednání v územním řízení. Jedná se zejména o stavby pro zemědělskou prvovýrobu na zemědělsky obhospodařovaných plochách s výjimkou staveb ZD Dobruška a o stavby účelových komunikací, včetně jejich ozelenění, pro přístup k pozemkům v rámci pozemkových úprav.

### **III.SMĚRNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1. Za směrné je třeba považovat v územním plánu uvedené trasy technické infrastruktury
2. Směrné, resp. orientační jsou v ÚPSÚ a v této vyhlášce uvedené názvy právnických osob, ulic, popisy občanské vybavenosti, které se mohou měnit nebo jsou již změněné
3. Při změně TS 293 U školy umožnit její alternativní posunutí v trase vedení jižně od Zlatého crku a navržené obslužné komunikace

### **IV.ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Schválený územní plán je závazný pro správní a katastrální území Pohoří, které je ve výkresové části řešené.
2. Změny a doplňky závazné části územního plánu schvaluje obecní zastupitelstvo v Pohoří.
3. O úpravě směrné části územního plánu rozhoduje pořizovatel územního plánu, což je ze zákona Městský úřad Dobruška, jako příslušný pověřený městský úřad.
4. Schválený ÚPSÚ Pohoří je uložen na Obecním úřadě v Pohoří, na Městském úřadu v Dobrušce a na referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu Rychnov nad Kněžnou. Změny, doplňky a úpravy musí být provedeny současně ve všech výše uvedených paré.
5. ÚPSÚ Pohoří nabývá účinnosti dnem účinnosti této obecně závazné vyhlášky.

### **Článek 3**

Tato obecně závazná vyhláška je účinná od 5. 9. 1994

vyvěšeno: 18. 8. 1994  
sejmuto: 3. 9. 1994