

**OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA  
OBCE OHAVEČ**

**O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH  
ÚPSÚ Ohaveč - ZMĚNY č. 1**

**prosinec 2002**

# OBEC OHAVEČ

Číslo .....

Dne 6.12.2002

## OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA OBCE OHAVEČ

o změnách č. 1 územního plánu sídelního útvaru pro katastrální území Ohaveč, která řeší funkční využití území, vymezuje rozvojové plochy, řeší urbanistickou koncepci obce, vymezuje zastavěné území obce a vymezuje zastavitelné území obce.

### Část I.

#### Úvodní ustanovení

se doplňuje:

Veřejné zasedání Obecního zastupitelstva v Ohavči, příslušné podle § 84 odst. 2 písm. b) zákona o obcích č. 128/2000 Sb., schválilo dne 6.12.2002 Obecně závaznou vyhlášku změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru pro katastrální území Ohavče, která mění a doplňuje Obecně závaznou vyhlášku starosty obce Ohaveč o zásadách uspořádání území a územním plánem sídelního útvaru Ohaveč ze dne 20.9.1998. Obecní zastupitelstva uložilo starostce obce vyhlásit dle § 29 odst. 2 a § 31 odst. 1 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. ve znění zákonů č. 103/1990 Sb., zák. ČNR č. 425/1990 Sb., zák. č. 262/1992 Sb., zák. č. 43/1994 Sb., zák. č. 19/1997 Sb., zák. č. 83/1998 Sb. a zák. č. 109/2001 Sb. závaznou část změn územního plánu sídelního útvaru obecně závaznou vyhláškou.

Vyhláška platí pro správní (katastrální) území obce Ohaveč (dále jen řešené území).

Územní plán a změny č. 1 byly zpracovány s návrhovým obdobím do r. 2012. Lhůty aktualizace územního plánu se stanovují tříleté s tím, že první aktualizace musí být provedena nejpozději k 1.1.2005.

### Část II.

#### Závazné zásady pro uspořádání obce Ohaveč

##### Článek 1

#### Urbanistická koncepce

se doplňuje:

pojem zóna se mění na pojem lokalita v celém odstavci 2.

3. Závaznou částí územního plánu jsou:

- a) celková urbanistická koncepce,
- b) vymezení zastavěného území

- b) vymezení zastavitelného území
- c) funkční využití území - komplexní urbanistický návrh, uvedené v grafické části územního plánu ve výkresu č. 1 – Funkční využití území
- d) dělení území na lokality v grafické části územního plánu ve výkresu č. 1 - Funkční využití území
- e) zásady uspořádání občanského vybavení, uvedené v grafické části ve výkresu č. 1 - Funkční využití území
- f) územní systém ekologické stability, uvedený v grafické části ve výkresu č. 1 - Funkční využití území
- g) veřejně prospěšné stavby a plochy pro ně, uvedené v grafické části ve výkresu č. 2 - Veřejně prospěšné stavby.

4. Změny č. 1 ÚPSÚ navazují na původní koncepci obce dle platného ÚPSÚ, zahrnují současné tendence rozvoje sídelního útvaru, doplňují urbanizované plochy v návaznosti na zastavěné území obce a přehodnocují možnosti využití stávajících volných lokalit (etapizace, funkčnost). Součástí změn je také upřesnění funkčního využití některých stávajících ploch a lokalit. Základním sídlovým činitelem Ohavče je terén, svažující se jižním směrem k dominující lokalitě Ostruženských rybníků. Koncepce návrhu ÚPSÚ rozvíjí především obytnou funkci sídla a to hlavně v té části obce, která je izolována od negativního působení průjezdné dopravy. Komerčně zajímavá poloha při komunikaci I/16 je změnami č.1 ÚPSÚ rozšířena o novou plochu ve východní části obce. Navržena je úprava dopravního napojení jižní části Ohavče.

## Článek 2

Celý článek 2. včetně názvu Členěné území se ruší a nahrazuje:

### **Struktura funkčního využití území**

- 1) Z hlediska funkčního využití je na území obce Ohavč rozlišováno území zastavitelné a území nezastavitelné.
- 2) Území zastavitelné v souhrnu tvoří současně zastavěné území obce a zastavitelné území, území nezastavitelné tvoří volná krajina.
- 3) V nezastavitelném území lze realizovat pouze stavby pozemních komunikací, stavby technického vybavení, dočasné účelové stavby pro zemědělství, zemědělské a lesní rekultivace, stavby na vodních tocích, stavby přímo související s ÚSES a stavby pro retenci území.
- 4) Zastavitelné území tvoří:
  - obytná smíšená zástavba
  - individ. rekreační zástavba (převod na trvale obytnou zástavbu)
  - občanská vybavenost (včetně kombinace s bydlením a nerušící výrobou a službami)
  - nerušící výroba a služby
  - technická vybavenost (stavby a hlavní trasy)
  - sport a rekreace
  - objekty a plochy místních památek
- 5) Nezastavitelné území tvoří:
  - přírodní památka

- stromořadí a břehové porosty
- louky
- pole
- maloplošná a liniová zeleň
- zahrady
- vodní toky
- prvky územního systému ekologické stability a VKP ze zákona

- 6) V rámci jednotlivých lokalit jsou stanoveny:
- a) funkční regulativy (přípustné a podmíněčně přípustné)
  - b) nepřípustné funkční využití je jakékoliv jiné využití, než je uvedeno v přípustném nebo podmíněčně přípustném využití
  - c) podmínečně přípustné využití území je podmíněno souhlasem zastupitelstva obce Ohaveč

### **Zásady funkčního uspořádání území a limity jeho využití**

Rozvoj obce je formován do základních funkčních lokalit a vychází z jeho stavebně historického vývoje. Změnami č.1 se zpřesňují regulativy využití území. Rozvoj obce je formován do základních funkčních ploch – lokalit. Charakteristika jednotlivých lokalit (označení odpovídá značení v grafické části ÚPSÚ - výkres č. 1.).

Ve změnách č.1 bylo definováno zastavěné a zastavitelné území. Ostatní území zůstává nezastavitelné.

#### **Zastavitelné území**

##### ***a – plochy obytné smíšené***

Přípustné:

- trvalé bydlení
- hospodářské zázemí pro podnikatelskou a zemědělskou činnost
- řemeslnické a servisní dílny ve stavbách spojených s RD
- zařízení služeb a komerční občanské vybavenosti ve stavbách spojených s RD
- zemědělská činnost, která svými hygienickými pásmy nepřekročí hranice pozemku
- technická infrastruktura

Podmínečně přípustné:

- objekty pro agroturistiku včetně ubytování s kapacitou do 12 lůžek
- administrativní objekty v rozsahu 1 RD
- technické objekty na inženýrských sítích

##### ***bc – plochy občanské vybavenosti***

Přípustné:

- objekty obecní občanské vybavenosti
- objekty komerční občanské vybavenosti
- veřejné parkoviště osobních automobilů pro návštěvníky a zákazníky
- řemeslnické a servisní dílny ve stavbách spojených s RD

- drobná výroba, za podmínek, aby tyto činnosti negativně neovlivňovala životní prostředí v lokalitě a nesmí přesáhnou 50% plochy určené pro zástavbu občanské vybavenosti
- ubytování správce nebo zaměstnanců
- veřejná zeleň
- technická infrastruktura

Podmínečně přípustné:

- objekty pro hromadné ubytování
- technické objekty na inženýrských sítích
- stavby pro dopravu (čerpací stanice)

***i – plochy individuální rekreace, převod ploch individuální rekreace na plochy trvale obytné***

Přípustné:

- objekty individuální rekreace
- změna ploch individuální rekreace v zastavitelných plochách sídla na plochy trvale obytné
- hospodářské zázemí pro podnikatelskou a zemědělskou činnost
- sportovní plochy
- technická infrastruktura

Podmínečně přípustné:

- objekty pro agroturistiku včetně ubytování s kapacitou do 12 lůžek
- technické objekty na inženýrských sítích

***n – plochy nerušící výroby a služeb***

Přípustné:

- stavby pro nerušící výrobu a služby
- objekty pro řemeslnické dílny, opravárenství, servisy
- veřejné parkoviště osobních automobilů pro návštěvníky a zákazníky
- sklady a technické zázemí výroby
- ubytování správce nebo zaměstnanců
- veřejná zeleň
- technická infrastruktura

Podmínečně přípustné:

- zemědělská rostlinná výroba
- technické objekty na inženýrských sítích

***d - plochy pro sport a rekreaci***

Přípustné:

- sportovní plochy pro míčové hry a tenis
- dětské hřiště
- veřejné parkoviště osobních automobilů pro návštěvníky

- pěší cesty
- objekty pro údržbu a provoz sportovních ploch (šatny, hygienické zázemí, půjčovna sportovních potřeb)
- technická infrastruktura

Podmínečně přípustné:

- objekty pro občerstvení a veřejné stravování
- technické objekty na inženýrských sítích

#### *t,s – plochy technického vybavení*

Přípustné:

- plochy pro umístění objektů a provozů technického vybavení (ČOV, trafostanice, telekomunikační zařízení, . . .)
- plocha sběrného dvora
- objekty a plochy pro údržbu obce
- technická infrastruktura

Podmínečně přípustné:

- technické objekty na inženýrských sítích

#### *objekty a plochy místních památek*

kulturní objekty místního významu musí být zachovány v plném rozsahu a to včetně ploch k nim náležícím

### **Nezastavitelné území**

V souladu s ÚPSÚ Ohavče mohou být na nezastavitelných plochách povolovány pouze stavby pozemních komunikací, stavby technického vybavení, dočasné účelové stavby pro zemědělství, zemědělské a lesní rekultivace, stavby na vodních tocích, stavby přímo související s ÚSES a stavby pro retenci území.

Na plochách ÚSES a na ploše přírodní památky nelze měnit jejich kulturu, snižovat stupeň ekologické stability ani jiným způsobem narušovat jejich ekologicko – stabilizační funkci v území podle zák. č. 114/92 Sb.

### **Článek 3**

#### **Rozvoj funkčních složek**

##### **1. Bydlení**

odstavec se nahrazuje:

Rozvoj obytné zástavby je individuální výstavbou v izolovaných rodinných domech venkovského typu. Zástavba může být prováděna jako ulicová nebo hnízdová, zásadně nesmí být prováděna řadová zástavba. Pro výstavbu v lokalitě a.1.2 je nutné navrhnout opatření pro omezení dopadu hluku z komunikace I/16. Pro výstavbu obytných a ubytovacích prostor při komunikaci I/16 v plochách občanské vybavenosti, je nutné navrhnout opatření pro omezení dopadu hluku z této komunikace. V rámci požadované podpory zvýšení počtu trvale žijících obyvatel je navržen přechod ploch využívaných k rekreačnímu využití na plochy trvale obytné.

## 2. Občanská vybavenost a výroba

odstavec se doplňuje:

Plochy a stavby pro nerušící výrobu a služby lze realizovat na vymezených plochách jednotlivých lokalit. Plochy a stavby průmyslu a skladových areálů nejsou v řešeném území navrhovány. Pro soustředěnou zemědělskou rostlinnou a živočišnou výrobu nejsou navrhovány žádné plochy.

## 3. Výrobní obsluha

odstavec se doplňuje:

ČOV se přemísťuje západně od původního návrhu.

## 4. Sport a rekreace

odstavec se doplňuje

Pro aktivní sport zůstává navržena náhradní plocha k přemístění hřiště (dnes provizorní hřiště v centru) na jižním okraji sídla. V jejím sousedství je navržena (posun o 30 m) plocha pro požární nádrž. Pro využití ve výhledovém období je rezervována plocha při potoce v centru Ohaveč – dle potřeb obce sem budou umístěny sportovně rekreační aktivity.

Nově je ve výhledu navržena plocha na východním okraji obce v návaznosti na novou plochu občanské vybavenosti.

## 5. Zeleň

odstavec se doplňuje

Územní systém ekologické stability (ÚSES) byl při změnách č. 1 doplněn a aktualizován dle zpracovaného ÚSES sousední obce Ostružno. Vyhlášená přírodní památka Ostruženské rybníky musí být respektována včetně OP.

Odstavec 6. Technická infrastruktura se ruší a nahrazuje:

## 6. Technická infrastruktura

### 6.1. Uspořádání a limity technické infrastruktury

- a) Koncepce zásobování vodou je navržena z vodojemu Prachov-2 (2 x 50m<sup>3</sup>, 335,75 m.n.m. – 333,25 m.n.m.) který je umístěn u severní hranice katastrálního území obce a má dostatečnou kapacitu pro zásobování obce. Do doby výstavby vodovodního řadu je nutné zajistit zdroj vody pro výstavbu z lokálních zdrojů (studní).
- b) Požární nádrž se nemění, pouze se posouvá jižněji cca 30 m (je umístěna na stejném pozemku). Při realizaci vodovodu budou osazeny podzemní hydranty pro zajištění protipožární ochrany.
- c) Systém splaškové kanalizace je upraven s ohledem na nově navržené rozvojové plochy a z tohoto důvodu je i přemístěna ČOV západně od původního návrhu. Do doby vybudování kanalizačního řadu je navrženo řešení odkanalizování lokálním způsobem, tzn. žumpy a lokální ČOV.
- d) Dešťové vody je nutné v max. možné míře vsakovat na pozemku a následně vypouštět do místní vodoteče.
- e) Obec má zpracován dokument Posouzení odtokových poměrů Ohaveč (Agro Aqua – 12/97) ze kterého vyplývá nutnost provedení odstranění závad na Ohavečském potoce pro případ průtoku stoleté vody, protože stávající stav tomuto průtoku

- nevyhoví. Jednotlivá opatření navržená v ÚPSÚ se nemění, pouze na toku u východní hranice zastavěného území bylo provedeno částečné zatrubnění.
- f) Stavby v severní části i.1.9. budou umístěovány tak, aby nezasahovaly do neupraveného vodního toku.
  - g) Elektrická síť v obci byla v letošním roce rekonstruována, ale jenom část obce byla kabelizována. Trafostanice v centru obce je využita na 40%. Návrh nové trafostanice na dolní vsi se nemění, TSN bude osazena transformátorem o výkonu 400 kVA a bude připojena ze stávající přípojky – linky č. VN 399 vrchním vedením 35 kV, přes nově navržené zastavitelné území je navrženo připojení kabelem v délce cca 60m.. S ohledem na nové lokality byla upravena trasa přívodu VN 35 kV na dolní ves. Veškeré nové rozvody (i rekonstrukce) el. energie v zastavěném či zastavitelném území musí být provedeny v zemi uloženým kabelem.
  - h) V letošním roce byl proveden nový rozvod veřejného osvětlení v obci. U nové trafostanice na dolní vsi bude při rozvoji výstavby nutné osadit nový RVO.
  - i) Rekonstrukce místní telefonní sítě, byla zahájena v letošním roce. Připojení nových lokalit na telekomunikační síť bude řešeno novými stavbami v návaznosti na stávající trasy telekomunikačních rozvodů.
  - j) Nově je navržena koncepce zásobování plynem, který má rozvod STL u severní hranice katastrálního území obce. Zde je přípojné místo a následný přívod do obce podél místní komunikace z Prachova.
  - k) V západní části území je navržen sběrný dvůr.
  - l) U všech novostaveb je podmínkou jejich povolení a kolaudace, povinnost napojit se na inženýrské sítě stanovené v územním plánu, pokud budou k dispozici.

## 6.2. Uspořádání dopravy

- a) V návrhu změn č. 1 ÚPSÚ jsou zahrnuty úpravy komunikační sítě. Je navržena úprava nájezdů do obce z komunikace I/16. Rozšíření stávajícího vjezdu a úprava trasy navrhovaného vjezdu (do historicky daného tvaru).
- b) Na komunikaci I/16 je nutné provést opatření ke zvýšení ochrany místních obyvatel i návštěvníků pohybujících se přes komunikaci I.třídy. Je nutné vyznačit zde přechod pro chodce a případně provést další opatření vedoucí k bezpečnosti chodců v tomto území obce.
- c) V místě upraveného navrženého vjezdu je nutné odstranit (přemístit) st. buňky, které jsou dnes v trase. Komunikace mezi vjezdy procházející obcí je navržena k rozšíření na obousměrnou komunikaci v kat. MO 7.
- d) Komunikace směrem k nové ploše nerušící výroby a služeb, která navazuje na příjezdovou cestu do obce, je také navržena obousměrná v kat. MO 7.
- e) Nové komunikace, které zajišťují systém dopravních cest v území mezi lokalitami a spojují severní část obce s jižní, tvoří přístupovou komunikaci do lokality Štěpnice, k sběrnému dvoru, k ČOV, k požární nádrži a k nerušící výrobě a službám, jsou navrženy jako obousměrné jednopruhové v kat. MO 4,5 s výhybnami případně obratištěm.
- f) Jsou navrženy nové pěší, cyklo a nezpevněné polní cesty v šířce 3m ve všech důležitých směrech na okolní obce, tj. na Holín, Jičín, Březinu, Ostružno a Horní Lochov.
- g) Trasy místních komunikací budou navrženy a upřesněny v lokalitách kde bude zpracována urbanistické studie, nebo komplexní dokumentaci celé lokality pro územní řízení.



- h) Doprava v klidu bude řešena v obytných lokalitách vždy alespoň 1 odstavným místem v garáži, která bude součástí RD nebo hospodářské budovy a 1 parkovacím místem na pozemku stavby. Stavby umístěné na plochách pro nerušící výrobu a služby a občanské vybavenosti musí mít odstavná a parkovací stání umístěna na vlastním pozemku.
- i) Všechny místní komunikace musí být dimenzovány na pojezd vozidel sběru odpadu a hasičů a záchranné zdravotnické služby.
- j) Je nutné zpracovat dokument hlukové zátěže od komunikace I/16 na své okolí

#### Článek 4 Životní prostředí

Likvidace tuhého odpadu:  
odstavec se doplňuje.

- V západní části území je navržen sběrný dvůr.

Vodní hospodářství:  
odstavec se doplňuje:

Koncepce vodního hospodářství se mění a doplňuje viz. článek 3, odst. 6. Technická infrastruktura - 6.1. Uspořádání a limity technické infrastruktury

Znečištění ovzduší, Vliv dopravy, Výrobní a podnikatelské aktivity, Úprava veřejné zeleně  
odstavce se nemění

#### Článek 5 Zvláštní požadavky

odstavec se doplňuje:

Limity obsažené ve schváleném zadání změn č.1 ÚPSÚ Ohaveč (Výkres limitů využití území) byly v návrhu plně respektovány a zachovány.

Při zpracování změn č.1 ÚPSÚ Ohaveč byly stanoveny nové limity:

- 1 - bylo doplněno vymezení zastavěného území obce
- 2 - nově bylo vymezeno zastavitelné území obce
- 3 - spolu s úpravou trasy bylo upraveno ochranné pásmo VN 35 kV – 7 m od krajního vodiče na obě strany
- 4 - spolu s posunem ČOV bylo posunuto i OP ČOV
- 5 - bylo upřesněno regionální biocentrum Ostruženské rybníky na základě zpracovaného ÚSES obce Ostružno
- 6 - byla zakreslena hranice vyhlášené přírodní památky Ostruženské rybníky spolu s jejím OP
- 7 - ochranné pásmo ČOV je 50 m

#### Článek 6

Odstavec Veřejně prospěšné stavby se ruší a nahrazuje:

#### Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

##### Plochy pro veřejně prospěšné stavby

Ve smyslu § 110 ve znění zákona č. 50/1976 Sb. v úplném znění zák. č. 109/2001 Sb. a dle vyhlášky 135/2001 Sb. se stanovují následující veřejně prospěšné stavby:

### **Na úseku dopravy:**

- 4 - realizace nového vjezdu a výjezdu do a z obce a realizace části nové obousměrné dvoupruhové komunikace
- 5 - úprava (rozšíření) stávajícího vjezdu a výjezdu do obce a rozšíření stávající komunikace na obousměrnou dvoupruhovou komunikaci
- 6 - realizace, rozšíření vnitřní komunikace obce na obousměrnou dvoupruhovou komunikaci od východního vjezdu do obce k nové ploše nerušící výroby a služeb
- 7 - realizace obousměrné jednopruhé komunikace s výhybnami po východním a jižním konci zastavitelného území
- 8 - realizace obousměrné jednopruhé komunikace s výhybnami a obratištěm pro výstavbu na Štěpnici
- 9 - realizace obousměrné jednopruhé komunikace s výhybnami a obratištěm pro výstavbu v lokalitě a.1.1.

### **Na úseku technické vybavenosti:**

- 1 - vybudování suché retenční nádrže (poldru) nad silnicí I/16, včetně vybudování dešťové kanalizace podél místní komunikace s vyústěním do Ohavečského potoka pod intravilánem obce
- 2 - výměna nevyhovujících zatrubněných profilů Ohavečského potoka za profily DN 1000 a DN 1200
- 3 - zhotovení vyvýšených obrubníků (min 25 cm nad stav. terén) podél místní komunikace na straně blíže k vodnímu toku
- 10 - výstavby nové trafostanice na dolní vsi
- 11 - výstavba nové ČOV včetně přístupové komunikace a inženýrských sítí
- 12 - realizace plochy sběrného dvora
- 13 - výstavba nové požární nádrže včetně přístupové komunikace a přemístění sportovního hřiště
- 14 - realizace veškerých hlavních tras inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plynovod, elektrická energie, telekomunikační rozvody) – jednotlivě neznačeno

## **Část III.**

### **Směrné zásady pro uspořádání území**

odstavec se doplňuje:

Směrnou částí územního plánu jsou prostorové regulativy lokalit.

## **Část IV.**

### **Závěrečná ustanovení**

odstavec se doplňuje:

Vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu sídelního útvaru Ohaveč (dále jen ÚPSÚ Ohaveč nebo územní plán) - změny č. 1 schválené Obecním zastupitelstvem v Ohavči

a upravuje (doplňuje a mění jednotlivé články) vydanou vyhlášku k ÚPSÚ Ohaveč v původním znění.

Vyhláška stanoví regulativy obsahující závazná pravidla, která omezují, vylučují popřípadě podmiňují umístování staveb, jejich změn, využití území nebo opatření ve správním území Ohaveč a stanovení zásady pro uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení a limity využití území.

Vyhláška vymezuje plochy veřejně prospěšných staveb, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit a vymezuje územní systém ekologické stability.

Podle této vyhlášky se postupuje při správních řízeních a v dalších řízeních, týkajících se staveb a činností, které mají vliv na využívání území. Vyhláška je závazná pro rozhodování Městského úřadu Jičín, všechny orgány státní správy, fyzické a právnické osoby při činnosti vyvolávající změny ve funkčním využití území, pro přípravu a realizaci nových staveb nebo změn stávajících.

Schválené změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru opatřené schvalující doložkou jsou uloženy na :Obecním úřadu Ohaveč, Stavebním úřadu pověřeném v daném území, Referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu v Jičíně a Krajském úřadu Královohradeckého kraje.

Výkresová a textová část územního plánu obce Ohaveč tvoří nedílnou část této vyhlášky.

Schválené změny č. 1 územního plánu obce Ohaveč nabývají platnosti dnem účinnosti této obecně závazné vyhlášky.

Tato vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyvěšení.



starosta

*Šmaníček*

místostarosta

*Štěr*

Veřejně vyvěšeno dne: *6. 12. 2002* Sejmuto dne: *29. 12. 2002*



*Šmaníček*



*Šmaníček*