

**ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HELVÍKOVICE**

textová část

---

**DATUM**

**VIII/2019**

---

**PARE**



POŘIZOVATEL:

**Městský úřad Žamberk**

Odbor regionálního rozvoje a územního plánování

Oddělení územního plánování

Masarykovo náměstí 166

564 01 Žamberk

---

OBJEDNATEL:

**Obec Helvíkovice**

Helvíkovice 3

564 01 Žamberk

---

ZHOTOVITEL:

**ŽALUDA, projektová kancelář**

Železná 493/20, 110 00 Praha 1

kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha 5,  
Smíchov

tel.: 737 149 299

e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

---

AUTORSKÝ KOLEKTIV:

Ing. Eduard Žaluda

Ing. arch. Alena Švandelíková

Mgr. Vít Holub

Petr Schejbal

Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška

---

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

srpen 2019



**[a<sub>1</sub>]****ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU  
Helvíkovice- *TEXTOVÁ ČÁST***

**(1)** Změna č. 1 Územního plánu Helvíkovice (dále jen „Změna č. 1“) mění Územní plán Helvíkovice, který nabyl účinnosti dne 1.10.2014 usnesením č. 6/28, takto:

**(1.1)** V kapitole „1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“:

➤ ruší text:

„Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 4. 1. 2013“

➤ a nahrazuje jej textem:

„Změna č. 1 aktualizuje zastavěné území ke dni 31. 1. 2019“

**(1.2)** V kapitole „3 URBANSITICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „3.2 Plošné uspořádání“:

➤ doplňuje na konec podkapitoly, do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití, pod řádek „PV – Veřejná prostranství“řádek:

„ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň“

**(1.3)** V kapitole „3 URBANSITICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „3.3 Vymezení zastavitelných ploch“:

➤ ruší v 8. řádku (zastavitelná plocha Z8) a 4. sloupci hodnotu:

„2,14“

➤ a nahrazuje ji hodnotou:

„1,54“

➤ ruší v 10. řádku (zastavitelná plocha Z10) a 4. sloupci hodnotu:

„1,93“

➤ a nahrazuje ji hodnotou:

„0,73“

➤ ruší v 14. řádku (zastavitelná plocha Z14) a 4. sloupci hodnotu:

„4,3“

➤ a nahrazuje ji hodnotou:

„3,8“

➤ doplňuje tabulku zastavitelných ploch o následující řádky:

<b>Z28</b>	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	<b>0,45</b>
<b>Z29</b>	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	-	<b>0,60</b>
<b>Z30</b>	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování	<b>2,20 (SV) 0,67 (ZP)</b>
<b>Z31</b>	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – (OV)	-	<b>0,40</b>

**(1.4)** V kapitole „3 URBANSITICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ“, podkapitole „3.4 Vymezení ploch přestavby“:

➤ ruší v 8. řádku (plocha přestavby P8) a 4. sloupci hodnotu:

„0,81“

➤ a **nahrazuje** ji hodnotou:

„0,61“

➤ **doplňuje** tabulku ploch přestavby o následující řádek:

P13	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura – (OV)	-	0,82
P14	Veřejná prostranství (PV)	-	0,80

**(1.5) V kapitole „4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ“, podkapitole „4.2 Veřejná prostranství“:**

➤ **doplňuje** nadpis „Veřejná prostranství (PV)“ o text:

„, Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)“

➤ **doplňuje** odrážku „- chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství“ o text:

„a veřejné zeleně“

➤  **vkládá** do poslední odrážky za text „zpřístupnit veřejná prostranství“ text:

„a veřejnou zeleň“

**(1.6) V kapitole „4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ“, podkapitole „4.3 Dopravní infrastruktura“, podkapitole „Dopravní infrastruktura – silniční (DS)“:**

➤ **doplňuje** tabulku koridorů dopravní infrastruktury o následující řádky:

KD3	koridor pro chodník	- umožnit realizaci chodníku, případně cyklopruhu, včetně souvisejících dopravně-technických staveb a zařízení	890
KD4	koridor pro chodník		190
KD5	koridor pro chodník		120

➤ a dále **doplňuje** v posledním odstavci této podkapitoly za text „Podmínky stanovené v koridorech D27, KD1“ text:

„, KD3 až KD5“

**(1.7) V kapitole „5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ“, podkapitole „5.1 Konceptce uspořádání krajiny, opatření v krajině“:**

➤ **ruší** text:

„Územním plánem je umožněno umístit v nezastavěném území stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, za podmínky:

- že, nebude ohroženo ani omezeno hlavní a přípustné využití;
- respektování charakteru a struktury příslušné zóny.“

➤ a **nahrazuje** jej textem:

„Územní plán umožňuje v nezastavěném území umístit stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, veřejný mobiliář, hygienická zařízení, rozhledny, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, za podmínky:

- a že nebude umožněno bydlení ani pobytová rekreace

- b že nebude významným způsobem snížena biologická ani fyzická prostupnost krajiny
- c že bude respektován charakter a struktura příslušné zóny“

**(1.8) V kapitole „5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ“, podkapitole „5.2 Návrh systému ekologické stability“:**

- **ruší** v pátém odstavci (lokální biokoridory) číslici:

„5“

- a **nahrazuje** ji číslici:

„6“

**(1.9) V kapitole „6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ):**

- **zvýrazňuje** tučným písmem první odstavec kapitoly ve znění:

„Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití zahrnutých v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby se umožňuje realizace veřejných prostranství a zeleně.“

- **doplňuje** za první odstavec kapitoly odstavec druhý ve znění:

„Veškeré nové stavby i změny staveb stávajících, které vyžadující stavební povolení nebo ohlášení a které se nacházejí v zóně „A“: Jádrové území vázané na hlavní dopravní osy území (silnice I/11, II/310), musejí být napojeny na veřejnou kanalizační a vodovodní síť. Výjimku tvoří situace, kdy by takovéto připojení (např. z důvodu nepříznivých terénních podmínek) zásadním způsobem zvýšilo náklady na realizaci.“

- **doplňuje** v rámci ploch s rozdílným způsobem využití „**Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**“, v části „**přípustné využití**“ odrážku:

„- bydlení a občanské vybavení komerčního charakteru

- občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově“

- **ruší** v rámci ploch s rozdílným způsobem využití „**Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**“, v části „**podmíněně přípustné využití**“ odrážku:

„-občanské vybavení komerčního charakteru za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k hlavnímu využití

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na hlavní využití“

- a **nahrazuje** je odrážkou:

„- není stanoveno“

- **ruší** v rámci ploch s rozdílným způsobem využití „**Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**“, v části „**podmínky prostorového uspořádání**“ hodnotu koeficientu zastavěných ploch:

„0,4“

- a **nahrazuje** ji hodnotou:

„0,5“

- **doplňuje** za plochu s rozdílným způsobem využití „**Veřejná prostranství (PV)**“ novou plochu s popisem:

„Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

hlavní využití:

-veřejná zeleň

přípustné využití:

- ochranná a izolační zeleň
  - vodní plochy a toky
  - dopravní a technická infrastruktura
  - plochy zemědělského půdního fondu extenzivního charakteru
- podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení zvyšující využitelnost veřejné zeleně a veřejných prostranství za podmínky, že bude funkcí doplňkovou k hlavnímu využití

nepřípustné využití:

- jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny“

- **ruší** v rámci ploch s rozdílným způsobem využití „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“, v části „podmínky prostorového uspořádání“ hodnotu koeficientu zastavěných ploch:

„0,2“

- a **nahrazuje** ji hodnotou:

„0,5“

- **doplňuje** v rámci ploch s rozdílným způsobem využití „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)“ a „Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, vodohospodářské, rekreační nepobytové (NSzpr)“, v části „podmíněně přípustné využití“ odrážku:

„- terénní úpravy podporující hospodárné využití plochy za podmínky následné rekultivace“

**(1.10) V kapitole „7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“:**

- **doplňuje** v podkapitole „Veřejně prospěšné stavby“ tabulku veřejně prospěšných staveb o následující řádky:

VD6	chodník	-	KD3	Helvíkovice
VD7		-	KD4	Helvíkovice
VD8		-	KD5	Helvíkovice
VD10	zajištění přístupu k plochám občanské vybavenosti veřejného charakteru	-	stabilizovaná plocha DS	Helvíkovice
VD11		-	stabilizované plochy DS, SV	Helvíkovice
VD12		-	stabilizovaná plocha SV	Helvíkovice
graficky znázorněná síť koridorů	modernizace a optimalizace místních komunikací	-	graficky znázorněná síť koridorů vymezená ve výkresu veřejně prospěšných staveb,	Helvíkovice
VD13	veřejně přístupné prostory	-	zastavitelná plocha Z31	Helvíkovice
VD14	veřejně přístupné prostory	-	část zastavitel plochy Z14	Helvíkovice

- a dále **ruší** v podkapitole „Veřejně prospěšná opatření“ v tabulce veřejně prospěšných opatření ve čtvrtém řádku (VU3) a čtvrtém sloupci číslicí:

„5“

- a **nahrazuje** ji číslicí:

„6“

**(1.11) V kapitole „8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH**



**ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA“:**

- **ruší** v tabulce veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve druhém řádku (PO1) a pátém sloupci číslicí:

„4737“

- a **nahrazuje** ji číslicí:

„4737/1“

- **doplňuje** v tabulce veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo následující řádek:

<b>PO2</b>	sociokulturní centrum obce	<b>P13</b>	Helvíkovice	65, 67, 69/1, 79, st. 29/1, st. 29/2, st. 30	Obec Helvíkovice
------------	----------------------------	------------	-------------	--	------------------

**(1.12) V kapitole „11 VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI“:**

- **ruší** celé znění této kapitoly včetně názvu

**(1.13) V kapitole „12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK, PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ ÚPLÁNOVACÍ ČINNOSTI“:**

- **ruší** číslici označující tuto kapitolu:

„12“

- a **nahrazuje** ji číslicí:

„11“

- **doplňuje** do 4. řádku (X3), druhého sloupce název funkce:

„Zeleň – přírodního charakteru (ZP)“

**(1.14) V kapitole „13 STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“:**

- **ruší** celé znění této kapitoly včetně názvu

**(1.15) V kapitole „14 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI“:**

- **ruší** číslici označující tuto kapitolu:

„14“

- a **nahrazuje** ji číslicí:

„12“

**(1.16) V kapitole „PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ“:**

- **ruší** v části „Koefficient zastavěných ploch“ text:

„a všech zpevněných ploch k celkové výměře pozemku“

- a **nahrazuje** ho textem:

„k celkové výměře stavebního pozemku“

**(2) Textová část Změny č. 1 Územního plánu Helvíkovice obsahuje 5 listů (5 číslovaných stran).****(3) Grafická část Změny č. 1 Územního plánu Helvíkovice obsahuje následující výkresy:**

- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000