

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HELVÍKOVICE

textová část

návrh pro společné jednání (§ 50 stavebního zákona)

DATUM

I/2018

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

Bc. Michal Fišer

Mgr. Vít Holub

Petr Schejbal

Ing. Mgr. Miroslav Vrtiliška

DATUM ZPRACOVÁNÍ:

leden 2018

[a₁]**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 30. 8. 2017“

(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“:

➤ doplňuje tabulku zastavitelných ploch o následující řádky:

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

(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)	-	0,37
-----	---	---	------

(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“

- **ukládá** 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:

KD2	koridor pro místní komunikace	- kromě samotné komunikace využít prostor vymezený koridorem i pro výstavbu chodníků, případně cyklopruhu - respektovat zaevidovanou studii X5 pro zastavitelnou plochu Z14	900
KD3	koridor pro chodník	- umožnit realizaci chodníku, případně cyklopruhu, včetně souvisejících dopravně-technických staveb a zařízení	250
KD4	koridor pro chodník		190
KD5	koridor pro chodník		120
KD6	koridor pro chodník		230

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

„až KD6“

(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 POVODŇEMI, 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, 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 POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ“, podkapitole „5.2 Návrh systému ekologické stability“:

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

„5“

- a **nahrazuje** ji číslicí:

„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.“

- **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“

(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:

VD5	místní komunikace	-	KD2	Helvíkovice
VD6	chodník	-	KD3	Helvíkovice
VD7	chodník	-	KD4	Helvíkovice
VD8	chodník	-	KD5	Helvíkovice
VD9	chodník	-	KD6	Helvíkovice

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

„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 číslici:

„4737“

- a **nahrazuje** ji číslicí:

„4737/1“

(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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ ÚPLÁNOVACÍ ČINNOSTI“:

- **ruší** číslici označující tuto kapitolu:

„12“

- a **nahrazuje** ji číslicí:

„11“

(1.14) 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI“:

- **doplňuje** tabulku ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie o následující řádek:

x7	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	<ul style="list-style-type: none"> - prověřit architektonické a urbanistické působení staveb a ploch ve vztahu k okolní zástavbě a volné krajině; - prověřit základní dopravní vztahy; - stanovit parcelaci, event. prověřit umístění jednotlivých staveb; - stanovit optimální velikost parcel; - řešit systémy technické infrastruktury. 	72
----	--	---	----

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

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

(1.16) 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 číslici:

„12“

(1.17) 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 6 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 |