

Vloženo: 16.12.2004

## OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA OBCE HELVÍKOVICE

č. 2/2004

o závazné části územního plánu obce Helvíkovice

Zastupitelstvo obce Helvíkovice schválilo na svém zasedání dne 16.11.2004 územní plán obce Helvíkovice a usneslo se vydat, na základě ustanovení § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a v souladu s ustanovením § 84 odst. 2 písm.b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

### ČÁST PRVNÍ

#### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

##### Článek 1

##### Účel vyhlášky

- 1) Obecně závaznou vyhláškou (dále jen „vyhláškou“) se vymezuje závazná část územního plánu obce Helvíkovice, schváleného zastupitelstvem obce dne 16.11.2004. Závazná část je podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění podkladem pro územní rozhodování a pro zpracování návazné územně plánovací dokumentace.
- 2) Závazná část obsahuje urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení využívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

##### Článek 2

##### Územní rozsah platnosti

- 1) Tato vyhláška platí pro celé správní území obce Helvíkovice, tedy pro katastrální území Helvíkovice.

##### Článek 3

##### Lhůty aktualizace

- 1) a) Aktualizací je ve smyslu stavebního zákona chápáno posouzení, zda se nezměnily podmínky, za kterých byl územní plán schválen.
  - b) Pokud se podmínky schválení územního plánu nezměnily, bude tato skutečnost konstatována pouze zápisem
  - c) Pokud se budou změněné podmínky týkat směrné části, rozhodne o nich pořizovatel
  - d) v případě, kdy se změny týkají závazné části, dá pořizovatel podnět zastupitelstvu obce ke zpracování změny územního plánu
  - e) Pokud si změněné podmínky vyžádají zásadní změnu urbanistické koncepce, bude dán podnět ke zpracování nového územního plánu
- 2) Aktualizace bude prováděna ve čtyřletých intervalech.

## ČÁST DRUHÁ

### ZÁVAZNÉ REGULATIVY

#### Článek 4

##### Vymezení závazných regulativů

- 1) Zásady funkčního uspořádání území graficky vymezuje hlavní výkres, zpracovaný v měřítku 1: 5 000, textově pak článek 6 této vyhlášky.
- 2) Stanovená hranice zastavitelného území definuje rozvojové nároky na urbanizaci území – rozlišuje území zastavitelné a nezastavitelné.
- 3) Pro jednotlivé plochy funkčního využití území vymezené v grafické části územního plánu se stanovují závazné regulativy funkčního využívání, způsob využívání je dělen na přípustný a nepřípustný.
- 4) Na území obce je možno umísťovat a povolovat stavby, povolovat jejich změny a změny jejich využívání a rozhodovat o změně využití území a o ochraně důležitých zájmů v území jen v souladu se schválenými regulativy.
- 5) Dosavadní využívání území a staveb, které neodpovídá navrženému využití a regulativům, je nadále přípustné, pokud se netýká činností, které nad míru přípustnou poškozují životní prostředí.

#### Článek 5

##### Využití území

- 1) Na území obce jsou vymezena následující funkční území a plochy:

1. Území městského bydlení
2. Území venkovského bydlení
3. Území občanského vybavení
4. Území průmyslové výroby
5. Území zemědělské výroby
6. Území technického vybavení
7. Sportovní plochy
8. Plochy silniční dopravy
9. Plochy železniční dopravy
10. Plochy urbanistické zeleně
11. Plochy krajinné zeleně
12. Zemědělsky obdělávané plochy
13. Pozemky určené k plnění funkce lesa
14. Vodní toky a plochy

- 2) Stanovené funkční využití jednotlivých ploch je následující:

#### ÚZEMÍ MĚSTSKÉHO BYDLENÍ

Území slouží pro umísťování staveb pro bydlení doplněných pouze rekreační zahradou

Přípustné využití :

objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, atriové a řadové domy,

nízkopodlažní bytové domy ( max 2NP)  
oplocené zahrady s funkcí okrasnou a rekreační  
přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně  
potřebných parkovacích míst  
objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území  
zařízení pro veřejné ubytování – penzióny  
objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domů  
hřiště pro rekreační tělesnou výchovu

Nepřípustné využití:

výstavba průmyslových objektů  
samostatných objektů pro skladování  
velkokapacitních objektů živočišné výroby  
dálnic a rychlostních silnic  
vysokotlakého plynovodu a elektrického vedení velmi vysokého napětí  
výstavba objektů pro školství a kulturních zařízení s rušivou produkcí – diskotéky

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokality č. 6, 9, 12, 15 a 16

Podmínky výstavby v jednotlivých lokalitách:

Lokality č.9a 12 jsou podmíněny:

- realizací výstavby v lokalitách č. 10 a 11, objekty by měly sloužit jako protihlukové stěny hluku z dopravy na silnici I/11
- výstavbou nové přístupové komunikace k jednotlivým objektům, prodloužením zásobovacího řadu veřejného vodovodu
- vybudováním domovních čistíren odpadních vod a dešťové kanalizace, případně veřejné kanalizace a realizace obecní čistírny odpadních vod v závislosti na požadovaném příkonu nutná výstavba nové trafostanice T2
- pro ochranu lokality 12 před vodami z jarního tání je třeba vybudovat záchytný příkop a retenční nádrž ( lokalita č. 17)

Lokalita č. 15 je podmíněna :

- konkrétně umístěnou stavbu je třeba posoudit z hlediska z hlukového zatížení a případnými technickými opatřeními zajistit dodržení přípustných hodnot hluku.

## ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO BYDLENÍ

Území slouží pro umístování staveb pro bydlení doplněných zahradou s rekreační i užitkovou funkcí

Přípustné využití :

objekty určené pro bydlení – izolované rodinné domy, dvojdomy, trojboké i čtyřboké usedlosti s uzavřeným dvorem  
jednoduché stavby pro podnikatelskou činnost  
objekty pro chov drobného hospodářského zvířectva  
objekty pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly  
objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domů  
oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou

sady

přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst

objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území  
zařízení pro veřejné ubytování – penzióny

objekty pro individuální rekreaci pouze ve formě rekreačních domů

hřiště pro rekreační tělesnou výchovu

Nepřípustné využití:

výstavba průmyslových objektů

samostatných objektů pro skladování

velkokapacitních objektů živočišné výroby

dálnic a rychlostních silnic

vysokotlakého plynovodu a elektrického vedení velmi vysokého napětí

výstavba objektů pro školství a kulturních zařízení s rušivou produkcí – diskotéky

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokality č. 2, 3, 4, 5, 7

Podmínky výstavby v jednotlivých lokalitách:

Lokalita č. 3 a 24 jsou podmíněny výstavbou přístupové komunikace k jednotlivým objektům

Lokality č 2, 3, 4, 5 a 24 jsou podmíněny :

- v závislosti na požadovaném příkonu realizací nové trafostanice T1

- prodloužením zásobovacího řádu veřejného vodovodu

- vybudováním domovních čistíren odpadních vod a dešťové kanalizace, případně veřejné kanalizace

## ÚZEMÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Území slouží pro umístování staveb základního občanského vybavení v obci

Přípustné využití :

stavby pro školství

stavby pro kulturu

stavby pro zdravotnictví a sociální péči

stavby pro maloobchod

stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování

stavby pro nevýrobní služby

stavby pro veřejnou administrativu ( správní úřady, peněžní ústavy, poradenská střediska)

přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst

objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území

plochy doprovodné zeleně

stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností, služební byty a byty majitelů

provozovaných zařízení

Nepřípustné využití:

výstavba průmyslových objektů

samostatných objektů pro skladování

výstavba objektů živočišné výroby a staveb pro chov drobného hospodářského zvířectva  
dálnic a rychlostních silnic  
vysokotlakého plynovodu a elektrického vedení velmi vysokého napětí  
výstavba nových objektů pro bydlení a rekreaci

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokality č. 8, 10, 11, 18 a 27

## ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY

Území slouží pro umístování staveb pro průmysl a samostatné objekty pro skladování

Přípustné využití :

výrobní haly

expediční sklady a sklady zásob

stavby pro správu a řízení podniků

hygienické zázemí pracovníků podniku, zařízení společného stravování

zdravotnická zařízení pro pracovníky

zařízení veřejného stravování a rychlého občerstvení

přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst

objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území  
doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

výstavba obytných objektů

stavby pro školství , zdravotnictví a kulturu

stavby pro rekreaci

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokality č. 21 a 22

Podmínky výstavby v jednotlivých lokalitách:

Lokalita č.21 je podmíněna :

realizací stavební úpravy místní komunikace spojující silnici I/ 11 s částí Popluží ( rozšíření přemostění, odstranění dopravní závady – nedostatečného rozhledu na křižovatce )

úpravou křižovatky místních komunikací východně od lokality

- realizací obslužné komunikace zpřístupňující jednotlivé výrobní areály

realizací inženýrských sítí (vodovod, kanalizace); v závislosti na požadovaném příkonu

výstavby nové trafostanice TS3

Lokalita č.22 je podmíněna :

realizací stavební úpravy místní komunikace spojující silnici I/ 11 s částí Popluží ( rozšíření přemostění, odstranění dopravní závady – nedostatečného rozhledu na křižovatce )

úpravou křižovatky místních komunikací východně od lokality

realizací inženýrských sítí (vodovod, kanalizace); v závislosti na požadovaném příkonu

výstavby nové trafostanice TS 4

## ÚZEMÍ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Území slouží pro umístování zařízení zemědělské velkovýroby, která vzhledem ke svému dopadu na životní prostředí nemohou být umístěna v obytném území

Přípustné využití :

velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)

objekty pro skladování a zpracování zemědělské produkce

sklady zemědělských strojů

opravárenské dílny

čerpací stanice pohonných hmot

administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby

přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných parkovacích míst

objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území

provozovny drobné výroby a výrobních služeb

izolační a doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

výstavba obytných objektů a objektů pro rekreaci

výstavba zařízení pro školství, zdravotnictví a kulturu

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokalita č. 20

## ÚZEMÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Území slouží pro umístování prostorově náročnějších staveb technického vybavení

Přípustné využití :

transformovny, rozvodny el. energie

čistírny odpadních vod

přečerpávacích stanic

ploch vodních zdrojů a vodojemů

základnových stanic telefonních operátorů

regulačních stanic plynu

přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb

liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území

sběrné dvory

doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

výstavba objektů pro bydlení a rekreaci

umístování staveb pro školství, kulturu a zdravotnictví

Nově navrhované lokality v územním plánu:

## SPORTOVNÍ PLOCHY

Území slouží pro umístování zařízení organizované, neorganizované (rekreační) a školské tělovýchovy v obci.

Přípustné využití :

sportovní hřiště

tělocvičny a sportovní haly

koupaliště

areály zdraví

jízdárny

klubovny a šatny

přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně

potřebných parkovacích míst

objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území

zařízení pro veřejné ubytování a veřejné stravování

objekty pro individuální rekreaci

doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

výstavba průmyslových objektů

samostatných objektů pro skladování

velkokapacitních objektů živočišné výroby

dálnic a rychlostních silnic

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokality č. 19 a 25

## PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY

Území slouží pro umístování zařízení silniční dopravy

Přípustné využití :

sběrné komunikace

hlavní obslužné komunikace včetně chodníků

veřejné odstavné a parkovací plochy

zastávky autobusů a jejich točny

čerpací stanice pohonných hmot

objekty řadových a hromadných garáží

doprovodná zeleň

liniové stavby technické infrastruktury

zařízení služeb motoristům

objekty maloobchodu a veřejného stravování

Nepřípustné využití:

výstavba objektů pro bydlení a rekreaci

umístování staveb pro školství, kulturu a zdravotnictví

Nově navrhované lokality v územním plánu:  
Lokality č. 1, 23, 28 a 29

## PLOCHY ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY

Území slouží pro umístování zařízení osobní a nákladní železniční dopravy

Přípustné využití :  
železniční stanice pro osobní a nákladní dopravu  
železniční zastávka  
železniční trať  
výhybny  
vlečky  
železniční přechody a přejezdy  
liniová zařízení technického vybavení  
doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:  
výstavba objektů pro bydlení a rekreaci  
umístování staveb pro školství, kulturu a zdravotnictví

Nově navrhované lokality v územním plánu:  
Lokality č. 26

## ZEMĚDĚLSKY OBDĚLÁVANÉ PLOCHY

Území slouží jako nenahraditelný prostředek zemědělské výroby (rostlinné i živočišné)

Přípustné využití :  
orná půda  
trvalé travní porosty  
půda dočasně neobdělávaná  
zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)  
sezónní stavby pro ustájení hospodářských zvířat  
liniové stavby technického vybavení území

Nepřípustné využití:  
výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce  
zneškodňování odpadů, které nemají původ v daném území  
provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch

Nově navrhované lokality v územním plánu:  
Nejsou

## POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA



Území slouží pro pěstování dřevin v porostních skupinách a plní ekologicko–stabilizační a protierozní funkci v krajině.

Přípustné využití :

zakládání, obnova a výchova porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích  
těžba dle lesních hospodářských plánů  
výstavba mysliveckých zařízení  
stavba lesnických zařízení (svážnice, lanovky)  
úpravy pro rekreační využívání lesa – odpočivná místa, cyklotrasy, lyžařské běžecké trasy  
stavby pro chov včelstev  
účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)  
liniové stavby technického vybavení  
vedení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

výstavba objektů příslušných do zastavěného území obce  
výsadba nepůvodních druhů dřevin  
pěstování monokultur  
ukládání odpadu  
pastva hospodářského zvířectva

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Nejsou.

## VODNÍ TOKY A PLOCHY

Území slouží jako ekologicko–stabilizační, estetický a hospodářský prvek v krajině.

Přípustné využití :

řeky  
potoky  
bezejmenné vodoteče  
rybníky  
vodní nádrže  
doprovodná břehová zeleň  
komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší  
liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Lokalita č. 17

## PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Území slouží pro tvorbu a ochranu systému ekologické stability ve smyslu zákona o ochraně přírody.

Přípustné využití :

biocentru ( nadregionální, regionální a lokální )

biokoridor ( nadregionální, regionální a lokální)

interakční prvky

Nepřípustné využití:

svévolné přerušování a prostorové omezování jednotlivých prvků bez náhrady

měnit hydrické poměry stanovišť odvodněním nebo naopak zamokřením

zanášet prvky cizorodými látkami, splachy a úlety z výrobních zón

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Dle grafických příloh

## PLOCHY URBANISTICKÉ ZELENĚ

Území slouží pro rekreaci obyvatel v území, zlepšení estetické úrovně a zdravotně hygienických parametrů prostředí.

Přípustné využití :

parky

hřbitovy

zahrady a sady (vyznačeny pouze plochy většího rozsahu bez staveb)

plochy sadovnických úprav , zejména před občanským vybavením

vodní toky a plochy

parkovací plochy

otevřená rekreační hřiště

objekty a liniové stavby technické infrastruktury potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

umísťování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

Nově navrhované lokality v územním plánu:

Nejsou.

## PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Území slouží jako stabilizační, protierozní a estetický prvek v nezastavěném území.

Přípustné využití :

trvalé travní porosty

nelesní dřevinné porosty

vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň

stavby pro chov včelstev

zemědělské účelové komunikace (pokud již nebyly uvedeny v plochách silniční dopravy) a

jejich doprovodná zeleň

liniové stavby technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

výstavba objektů příslušných do zastavěného území

orná půda  
ukládání odpadků

Nově navrhované lokality v územním plánu:  
Nejsou.

### 3) Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:

nevýrobní služby – holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám), apod  
výrobní služby – truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, opravy obuvi, apod.

hřiště pro rekreační tělesnou výchovu – tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)  
rekreační dům (novostavba), rekreační chalupa (stavební úpravy objektu původně trvalého bydlení nebo hospodářského využití) – jedná se o objekty individuální rekreace, velikost zastavěné plochy objektu není omezena, objekty je možno podsklepit, mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno nadzemní podlaží a obytné podkroví  
liniová stavba technického vybavení – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímky nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)  
veřejné ubytování – hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty), vysokoškolské koleje  
veřejné stravování – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.

## Článek 6

### Zásady uspořádání území

#### 1. Urbanistická koncepce

- 1.1 Respektovat stanovené funkční využití ploch při navržené dopravní kostře.
- 1.2 Vzhledem k malému prostorovému rozsahu jednotlivých funkčních ploch je třeba zachovávat a postupnou přestavbou podporovat funkční čistotu jednotlivých ploch (zemědělská výroba, bydlení, občanské vybavení, průmyslová výroba, a pod.). Sklad umístěný do území čistého bydlení by měl být výhledově vymístěn.
- 1.3 Rozvojové plochy podél silnice I. třídy využívat pro umístění podnikatelských aktivit ve sféře maloobchodu, velkoobchodu, výrobních a opravárenských služeb. Obytnou zástavbu do tohoto území nově nenavrhovat, ale využívat pro ni klidnějšího prostředí v severní části obce (Na Skále) případně území chráněného od vlivu dopravy objekty komerčního využití.
- 1.4 V lokalitě Poplužský dvůr zajistit rozvoj výrobních aktivit - průmyslové a zemědělské výroby.
- 1.5 Zachovat centrum občanského vybavení na východním okraji obce v centru obytné zástavby a parkově upravit pro rekreačně odpočinkovou funkci zelenou plochu v jeho sousedství. Vzhledem k předpokládanému nárůstu dopravy by bylo vhodné výhledově přemístit základní občanské vybavení pouze na jednu stranu komunikace (k obecnímu

úřadu).

1.6 Chránit budovu kostela jako pohledovou dominantu a nepřipustit výstavbu hmotově výrazného objektu v jeho sousedství.

## 2. Bydlení

- 2.1. Novou bytovou výstavbu v obci rozvíjet především na vyznačených lokalitách, a to městské bydlení : - v lokalitě č. 6 a 9 za obecním úřadem  
- v lokalitách č. 15 a 16 za kostelem  
venkovské bydlení :- v lokalitě č. 2, 3, 4, 5 a 24 v území Na Skále  
- v lokalitě č. 7 u obecního úřadu  
- v lokalitě č. 12 pod kovodílnou

## 3. Občanská vybavenost

- 3.1 Občanské vybavení umístit podél silnice I/11 a to zejména :  
do prostoru mezi hostincem U jelena a mateřskou školou (lokalita č. 8)  
jako hlukovou clonu před lokality obytné zástavby č. 9, 12 a 15 (lokalita č. 10 a 11)  
- u odbočky komunikace do Popluží (lokalita č. 18)
- 3.2 Vzhledem k předpokládanému rozvoji území Na skále je třeba chránit pozemek při vjezdu do této skupiny pro umístění základního občanského vybavení - prodejny potravin.
- 3.3 Rozvoj sportovních ploch uvažovat na západním okraji obce změnou využití opuštěného objektu živočišné výroby (zázemí sportoviště ) a okolních nezastavěných ploch (lokalita č. 19 a 25).
- 3.4 Dle doložených výpočtů hluku z dopravy z komunikace I. třídy jsou splněny hygienické limity hluku až ve vzdálenosti 16 m. Z tohoto důvodu nemůže být do této vzdálenosti v lokalitách č. 8, 10, 11 a 14 navrhovaných pro občanskou vybavenost plánována žádná výstavba domů s veřejným ubytováním, staveb pro školství a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely a lokalita nemůže být využita ani k léčení a výuce. Splněny musí být hygienické limity pro chráněný venkovní prostor staveb (tj. 2 m okolo staveb) i chráněný venkovní prostor (tj. na hranici pozemku sloužícího k rekreaci).

## 4. Výroba

- 4.1 Výrobní činnost rozvíjet v prostoru Popluží, v kterém je tato činnost stavebně oddělena od obytné a rekreační zástavby a nezasahuje ji tak svým negativním vlivem.
- 4.2 Nové objekty pro rozvoj velkokapacitní zemědělské výroby umístit v lokalitě č. 20, objekty pro rozvoj průmyslové výroby a skladů směřovat do lokalit č. 21 a 22.
- 4.3 Jako velkou urbanistickou závadou se jeví rozvoj velkokapacitní živočišné výroby uprostřed obytného území severně od centra Helvíkovic. I když stanovené hygienické normy jsou dodrženy, bude tento areál výhledově bránit propojení zástavby v centru obce s lokalitou Na Skále. Ve výhledu by bylo vhodné postupně vymístit z tohoto prostoru živočišnou výrobu a nahradit ji například provozovny výrobních a nevýrobních služeb.

## 5. Zeleň a ochrana životního prostředí

- 5.1 Respektovat a chránit prvky územního systému ekologické stability, postupně realizovat jejich navrhované doplnění, případně změnu dřevinné skladby.
- 5.2 Zachovat minimální prostorové parametry u prvků územního systému ekologické stability (biokoridor regionálního významu - pás široký 40 m, biocentrum lokálního významu - 3 ha, biokoridor lokálního významu - pás široký 20 m pro luční společenstva a mokřady, pás široký 15 m pro lesní společenstva).
- 5.3 Zemědělské komunikace ve volné krajině doprovodit výsadbami stromů a keřů.
- 5.4 Pro zlepšení optického zapojení hmotově výrazných objektů areálu zemědělské a

průmyslové výroby provést obvodovou výsadbu v centru obce.

5.5 Při navrhované výstavbě a přestavbě osídlení chránit stávající a realizovat navrhovanou zeleň, podporovat výsadbu vzrostlých stromů na soukromých zahradách.

5.6 Neumísťovat objekty hygienické ochrany do pásem hygienické ochrany zemědělského areálu

5.7 Chránit alej podél silnice I/11 jako významný přírodní prvek v obci.

5.8 Respektovat zásady Přírodního parku Orlice, v souvislosti s navrhovanou výstavbou v západní části obce provést úpravu hranic tohoto parku - viz předkládaný územní plán.

5.9 Pro zlepšení pohody pobytu na sportovních plochách provést výsadbu izolační a ochranné zeleně v jejich okolí.

5.10 Zlepšit životní prostředí v obci výstavbou plynovodu, v území, které nebude na zemní plyn napojeno využívat pro vytápění jiná ekologická paliva (propan, propan-butan, palivové dřevo, dřevní odpad, biomasa, tepelná čerpadla a pod).

## 6. Doprava

6.1 Upravit směrový oblouk na silnici II/ 310 při výjezdu z Helvíkovic směrem na Kameničnou.

6.2 Fyzicky usměrnit křižovatku místní komunikace se silnicí I/11 u mateřské školy.

6.3 Křižovatku u hostince U jelena a u mateřské školy osadit světelným signalizačním zařízením.

6.4 Upravit přístupovou komunikaci do Popluží (vyčištění rozhledového pole, rozšíření).

Posunutí zastávky autobusu, umístěné v současné době v křižovatce.

6.5 Zrušit stávající sjezd západně od kostela (velký počet sjezdů v tomto území).

6.6 Realizovat přístupové komunikace k navrhované zástavbě.

6.7 Zřídit zastávku na trati ČD v prostoru Popluží pro potřeby jak obyvatel obce, tak pracovníků v průmyslové zóně.

6.8 Zřídit nové parkoviště v sousedství kostela.

## 7. Vodní hospodářství

7.1 Provést výměnu stávajících kapacitně nevyhovujících vodovodních řadů.

7.2 Nové vodovody pro napojení nově navrhované zástavby budovat dle ČSN 730873.

7.3 Odvádění a čištění odpadních vod u soustředěné zástavby řešit vybudováním základní stokové sítě zakončené řádným čištěním (lokální čistírny odpadních vod, centrální čistírna odpadních vod).

7.4. Rozptýlenou zástavbu v ostatních částech obce řešit domovními čistírnami odpadních vod

7.5. Čištění odpadních vod z výrobního okrsku řešit individuálním čištěním.

7.6 V území je třeba respektovat Chráněnou oblast přírodní akumulace vod Východočeská křída, ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně a záplavové území Divoké Orlice.

7.7 Pro potřeby ochrany rozvojové lokality č.12 (obytná zástavba) vybudovat v sousedství retenční nádrž (č.17)

7.8 V případě nové obytné zástavby v záplavovém území Divoké Orlice nebo na její hranici je třeba situovat podlahy 1.NP nad hladinu Q100 + 50 cm.

## 8. Elektrorozvody

8.1. Respektovat ochranná pásma stávajících i navrhovaných elektrických zařízení.

8.2 Pro zajištění zásobování navrhované výstavby vybudovat čtyři nové trafostanice (T1 – T4) a jejich přírodní vedení. Jejich umístění v územním plánu je pouze orientační a bude upřesněno v období konkrétní potřeby.

8.3 Z důvodu lepšího využití rozvojové lokality č. 21 bude provedena přeložka primárního el. vedení v jihozápadní části prostoru mimo tuto lokalitu.

## 9. Zásobování teplem a plynem

9.1 Obvodové stavební konstrukce objektů nově navrhovaných a při modernizaci a rekonstrukci u objektů stávajících, realizovat podle ČSN 730540:2002 - Tepelná ochrana budov, aby bylo hospodárně využíváno ušlechtilé energie při vytápění.

9.2 Objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologickým palivem - zemní plyn, el. energie, propan, propan - butan, dřevní odpad, biomasa, tepelná čerpadla, a pod. Omezit využívání fosilních paliv s velkým obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí.

## 10. Ochrana kulturních památek

10.1 Chránit památkově hodnotné objekty – kostel sv. Antonína, sochu Ukřižování v areálu kostela, Kříž na parcele 32/1, sochu sv. Jana Nepomuckého u silnice I/11, obytný objekt v sousedství mateřské školy na stp. 114, původní hospodářské budovy v Poplužském dvoře ( stp. 72/1 a 72/2), budovu bývalé bažantnice - zajistit jejich pravidelnou údržbu a odpovídající využití.

10.2 U památkově hodnotných objektů se při další stavební činnosti nepřipouštějí architektonické změny objektů, žádoucí je zachování, případně obnova původní historické podoby. Možné jsou stavební úpravy interiéru, u obytných staveb případně výraznější modernizace bytů a drobné změny dispozice, které nenaruší nosný systém a nebudou zbytečně likvidovat dochované historické konstrukce a vybavení objektů – výplně otvorů, členění fasád, změny povrchů apod.

## ČÁST TŘETÍ

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

#### Ochrana staveb

ochranná pásma areálu živočišné výroby – dle územního plánu

ochranné pásma letiště Žamberk – rozhodnutí

#### Ochrana památek

- památkově hodnotné objekty stanovené v územním plánu

## ČÁST ČTVRTÁ

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

#### Článek 7

#### Vymezení veřejně prospěšných staveb

1) V souladu s § 29 a § 18 zákona č. 50/1973 Sb., v platném znění se ve správním území obce Helvíkovice vymezují následující veřejně prospěšné stavby:

2) K využití pozemků určených pro tyto účely je možno na základě rozhodnutí omezit vlastnická práva, případně pozemky vyvlastnit, pokud je nebude možné zajistit dohodou.

## ČÁST PÁTÁ

## ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

### Článek 8

Uložení dokumentace územního plánu obce

1) Úplná územně plánovací dokumentace Územního plánu obce Helvíkovice je uložena:

- a) na Krajském úřadě Pardubického kraje, Odboru strategického rozvoje kraje
- b) na Obecním úřadě Helvíkovice
- c) na Městském úřadě Žamberk, Stavebním úřadě
- d) na Městském úřadě Žamberk, Odboru regionálního rozvoje a územního plánování

### Článek 9

Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá platnosti dnem vyvěšení a účinnosti 15 dnem po vyhlášení.

Ludmila Dvořáková  
místostarostka obce

MVDr. Petr Šalanský  
starosta obce

Vyvěšeno dne: 24.11.2004

Sejmuto dne: 10.12.2004