

# **ÚZEMNÍ PLÁN HELVÍKOVICE**

**Úplné znění po vydání Změny č. 1 a 2**

**textová část**

---

**DATUM**

**IV/2021**

---

**PARE**



POŘIZOVATEL:	<b>Městský úřad Žamberk</b> Odbor regionálního rozvoje a územního plánování Oddělení územního plánování Masarykovo náměstí 166 564 01 Žamberk
OBJEDNATEL:	<b>Obec Helvíkovice</b> Obecní úřad Helvíkovice 3 564 01 Žamberk
ZHOTOVITEL:	<b>ŽALUDA, projektová kancelář</b> 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 Mgr. Michal Bobr Bc. Michal Toman
DATUM ZPRACOVÁNÍ:	duben 2021



## 1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 2 aktualizuje zastavěné území ke dni 25.9.2020. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

## 2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### 2.1 Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Helvíkovice, tvořené katastrálním územím Helvíkovice (ORP Žamberk, okres Ústí nad Orlicí, Pardubický kraj).

### 2.2 Koncepce rozvoje území obce

Prioritami koncepce rozvoje území obce jsou:

- zachovat trend populačního růstu;
- řešit nevyhovující dopravní situaci, zejména průtah silnice I/11 obcí;
- posílit socioekonomickou kooperaci mezi Helvíkovici a přilehlým centrem ORP Žamberkem;
- vytvořit podmínky pro rozvoj ekonomických aktivit především nevýrobního charakteru v plochách bydlení;
- doplnit chybějící a kvalitativně rozvíjet stávající složky veřejné infrastruktury;
- chránit zemědělsky a lesnický cenné plochy a zároveň posílit ekologicko-stabilizační a estetické funkce krajiny;
- identifikovat zóny se souvztažným funkčním využitím a v rámci nich usilovat o maximální variabilitu využití.

### 2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

Územní plán stanovuje ochranu následujících hodnot:

#### 2.3.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- soustředěná zástavba vázaná na hlavní dopravní osy území (silnice I/11, II/310);
- autentická osada Houkov a izolované enklávy a samoty v lokalitách Dolní Dvůr, Pustiny, V Prajsku, Na Špitálce;
- výrobní areály v lokalitě Popluží;
- veřejná prostranství samostatně funkčně vymezená i jako součást ostatních ploch s rozdílným způsobem využití;
- dvouřadá alej podél silnice I/11
- lesozemědělská krajina s výraznými prvky antropogenní činnosti.

Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- respektovat urbanistickou strukturu a charakter jednotlivých částí obce;
- respektovat kompoziční vztahy uplatňující se v obrazu obce, zejména pohledově exponované jižní i severní svahy údolí řeky Divoké Orlice a dominantní stavbu kaple sv. Antonína;
- umožnit obnovu dvouřadá aleje podél I/11;
- chránit veřejná prostranství před zastavěním.

#### 2.3.2 Přírodní hodnoty

- prvky územního systému ekologické stability všech kategorií včetně interakčních prvků;
- CHOPAV Východočeská křída, CHOPAV Žamberk – Králíky;
- přírodní park Orlice;
- významné krajinné prvky dané ze zákona (lesy, vodní toky a plochy, údolní nivy,...);
- zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany;

- významnější plochy zeleně – krajinné formace, břehové porosty, remízy, meze, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině;
- plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako *plochy přírodní - NP a plochy smíšené nezastavěného území – NSzp, NSzpv*.

Při rozhodování o změnách v území je požadováno:

- realizovat opatření zvyšujících funkčnost skladebných prvků ÚSES všech kategorií;
- chránit stávající a podpořit zakládání nových interakčních prvků, zejména ve formě doprovodných liniových výsadeb, skupinových porostů a solitérních stromů;
- zvyšovat podíl extenzivních forem hospodaření na zemědělské půdě nižší bonity;
- umožnit realizaci hydroretenčních, ekologicko-stabilizačních a protierozních opatření.

### 2.3.3 Hodnoty civilizační a technické

- systémy technické a dopravní infrastruktury;
- cestní síť v krajině;
- občanská vybavenost veřejného charakteru a plochy veřejných prostranství;
- stabilizované plochy výroby s potenciálem obnovy a rozvoje ekonomických aktivit;
- vodohospodářské stavby a opatření v krajině (jezy, úpravy vodních toků, opevnění břehů).

Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- soustředit rozvoj především v dosahu provozovaných systémů dopravní a technické infrastruktury;
- umožnit obnovu cest v krajině;
- chránit stabilizované plochy občanského vybavení ve struktuře obce a dále podporovat přirozenou integraci objektů a zařízení občanského vybavení v plochách bydlení;
- umožnit intenzifikaci využití ve stabilizovaných plochách výroby s podmínkou prokázání vzájemné slučitelnosti s ostatními funkcemi v urbanizovaném území;
- podpořit revitalizaci Mlýnského potoka a Helvíkovického rybníku s důrazem na vzájemnou koexistenci ochranných, estetických, přírodních a rekreačních funkcí.

## 3 URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### 3.1 Urbanistická koncepce

Obecnými prioritami urbanistické koncepce jsou:

- podporovat integraci vzájemně se nerušících funkcí;
- umožnit přirozenou intenzifikaci zastavěného území;
- nevytvářet nové izolované plochy v krajině;
- při umísťování staveb a zařízení respektovat stávající kompoziční vztahy a historicky vytvořené struktury a vazby v sídlech, mezi sídly, v krajině a mezi sídlem a krajinou.

### 3.2 Plošné uspořádání

Územní plán člení řešené území do tří funkčně relativně odlišných zón se specifickou strukturou a charakterem území. Pro každou z nich stanovuje zásady rozvoje:

Zóna „A“: Jádrové území vázané na hlavní dopravní osy území (silnice I/11, II/310)

Pro jádrové území Helvíkovic je charakteristická plochá údolní niva řeky Divoké Orlice s osami silnice I/11 a Mlýnského potoka. Zástavba se v minulosti rozvíjela relativně organicky bez zjevných pravidel. Izolované objekty bydlení s hospodářským zázemím byly postupně propojeny do souvislých ploch a doplněny pravidelnější strukturou rodinných a bytových domů. Podél komunikací se soustředily objekty občanského vybavení. Území postupně funkčně krystalizovalo. V současnosti jsou objekty a areály občanského vybavení soustředěny zejména podél silnic I/11 a II/310, bydlení je v některých případech doplněno výrobní činností. Po vybudování zemědělského areálu „Na Skále“ a také v důsledku povodní a inverzních stavů v údolí Divoké Orlice byla obytná zástavba rozšířena dále severním směrem v návaznosti na silnici II/310. Izolované hospodářské a obytné objekty

jsou v současnosti postupně propojovány do souvislých urbanizovaných ploch s převažující ortogonální komunikační sítí.

Z hlediska typologie lze v této části území obce identifikovat relativně široké spektrum staveb. Nejstarší obytnou zástavbu tvoří výrazně podélné přízemní objekty se sedlovou, příp. polovalbovou střechou. Rodinné domy realizované od poloviny 20. století jsou typicky jednopodlažní až dvoupodlažní, čtvercového až obdélníkového půdorysu. Obytné stavby jsou doplněny rozsáhlým zázemím v podobě hospodářských objektů (stodol), garáží, skleníků, zahradních pergol, přístřešků, kolen, skladů, bazénů, apod. Stavby veřejného vybavení logicky dominují svým měřítkem, hmotovým uspořádáním i celkovou výškou. Plošně rozsáhlejší objekty výroby, skladování a dalších komerčních činností jsou organickou součástí území, respektují výškovou hladinu zástavby. Území jednoznačně dominuje kaple sv. Antonína s přilehlým hřbitovem.

Zásady rozvoje:

- **podporovat intenzifikaci využití zastavěného území;**
- **umožnit přirozenou koexistenci vzájemně se nerušících funkcí;**
- **umožnit zvýšení kapacity jednotlivých výrobních areálů i jejich prostorovou expanzi pouze za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí;**
- **zdůraznit dominantní pozici kaple sv. Antonína v centrální části obce a společně s přilehlým hřbitovem ji zapojit do systému veřejné infrastruktury obce;**
- **posilovat význam a kvalitativně rozvíjet stabilizované plochy exponovaných veřejných prostranství v obci;**
- **v plochách zeleně – přírodního charakteru (ZP) v zastavěném území umožnit realizaci staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost;**
- **podpořit obnovu lipové aleje podél silnice I/11;**
- **zajistit odpovídající rozvoj systémů dopravní a technické infrastruktury.**

Zóna „B“: Výrobní areály v lokalitě Popluží

Dominantní pozici v území zaujímá areál bývalého Poplužního dvora umístěný na ostrohu nad Divokou Orlicí. Obdobnou funkci ve výrazně menším měřítku plnily také jednotlivé samoty rozptýlené převážně v jižní části území. Součástí lokality byly rovněž zaniklé areály cihelny a vojenské střelnice. Plochy mají v současnosti převážně průmyslový charakter bez větší funkční diferenciace. V posledním období byly realizovány provozy pily, centrální ČOV, zemědělské stavby, vzletová a přistávací dráha letiště, apod. Výrazným prostorovým zásahem se stala výstavba železnice s paralelně procházející páteří místní komunikací zajišťující dopravní napojení na vyšší komunikační systém. V její trase je plánována přeložka silnice I/11 Žamberk - jižní obchvat.

S funkční homogenitou souvisí homogenita typologická. Rozsáhlejší areály (Poplužní dvůr, pila) vykazují rámcově obdobné charakteristiky. Areály zahrnují převážně výrobní a skladovací halové objekty podélného půdorysu doprovázené objekty administrativy a provozního zázemí, manipulačními plochami a specifickým technologickým zařízením, často vertikálního charakteru (sila, bunkry, komíny, apod.). V případě využívání zastavitelných ploch je nutné upřednostnit ochranu zemědělské půdy na úkor vertikálních limitů.

Zásady rozvoje:

- **zohlednit v případě realizace staveb na plochách výroby a skladování možnost výstavby železniční zastávky Helvíkovice (Popluží);**
- **rozvoj výroby v zastavitelných plochách podmínit odpovídajícím rozvojem dopravní a technické infrastruktury;**
- **respektovat průmyslový charakter této části území a umožnit rozvoj bydlení a souvisejících funkcí jen v odůvodněných případech, např. bydlení majitelů, správců, apod.**

Zóna „C“: Lesozemědělská krajina včetně rozptýlené zástavby, samoty a osady Houkov

Volná krajina doplňující v řešeném území dvě předchozí zóny je v naprosté většině nezastavěná. Zahrnuje zejména zemědělské, lesní a vodní plochy. Její integrální součástí jsou také jednotlivé samoty, usedlosti a hospodářské dvory, včetně specifické osady Houkov. Charakter krajiny spoluvytvářejí liniové porosty podél cest, vodních toků, hranic pozemků, terénních zlomů, apod. Významným estetickým a ekostabilizačním prvkem je rozvinutá struktura cest.

Obytné objekty na samotách lze charakterizovat jako podélné přízemní, případně dvoupodlažní zpravidla se sedlovou střechou. Většinou jsou doplněny rozsáhlým hospodářským zázemím, které je v některých případech nedílnou součástí obytných objektů. V individuálních případech se jedná o zemědělské farmy integrující bydlení, zemědělskou činnost, služby a ostatní výrobní činnosti. Typologie hospodářských objektů odpovídá jejich funkcím, jedná se převážně o halové objekty doplněné technologickým vybavením.

Houkov vytvářejí přízemní samostatně stojící objekty se sedlovou střechou, obdélníkového, případně odvozeného půdorysu, sloužící převážně trvalému bydlení a rodinné rekreaci, vyloučena není ani výrobní činnost.

Zásady rozvoje:

- chránit zemědělsky nevhodnější části ZPF a umožňovat extenzivní podobu hospodaření na půdách s nižší bonitou;
- nesnižovat ekologickou stabilitu území;
- podporovat obnovu přirozené skladby lesa;
- nezakládat nová sídla v krajině;
- umožnit realizaci cest v jejich původních trasách.

V rámci urbanistické koncepce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH – Občanské vybavení – hřbitovy
- PV – Veřejná prostranství
- ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň
- SV – Smíšené obytné – venkovské
- DS – Dopravní infrastruktura – silniční
- DZ – Dopravní infrastruktura – železniční
- DL – Dopravní infrastruktura – letecká
- TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě
- VL – Výroba a skladování – lehký průmysl
- ZP – Zeleň – přírodního charakteru

### 3.3 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

ozn.	funkční využití	podmínky pro vydání územního rozhodnutí	rozloha (ha)
Z2	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- umožnit realizaci opatření v koridoru KRO1 - v dalším stupni řízení bude prokázáno splnění hygienických a imisních limitů z dopravy	1,46
Z3	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování - v dalším stupni řízení bude prokázáno splnění hygienických a imisních limitů z dopravy	2,64
Z4	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	-	0,28
Z5	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)	- neumožnit přímé dopravní napojení na silnici I/11 - v dalším stupni řízení bude prokázáno splnění hygienických a imisních limitů z dopravy	0,41
Z6	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- hranice vzdálenosti objektů a jednotlivých pozemků pro bydlení od komunikace I/11 bude stanovena a vytýčena na základě výsledků měření hlučnosti - neumožnit přímé dopravní napojení na silnici I/11	1,28
Z7	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,56
Z8	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- hranice vzdálenosti objektů a jednotlivých pozemků pro bydlení od komunikace I/11 bude stanovena a vytýčena na základě výsledků měření hlučnosti - pro část plochy zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování (řešit společně s plochou P3) - neumožnit přímé dopravní napojení na silnici I/11	1,54
Z9	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování	2,72



Z10	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování - hranice vzdálenosti objektů a jednotlivých pozemků pro bydlení od komunikace I/11 bude stanovena a vytyčena na základě výsledků měření hlučnosti - neumožnit přímé dopravní napojení na silnici I/11	0,73
Z11	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	- umožnit a podpořit koexistenci rekreační, zemědělské (produkční) a přírodní (ekostabilizační) funkce	2,42
Z12	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)		0,54
Z13	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)		1,04
Z14	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování	3,8
Z15	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,51
Z16	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování	1,25
Z17	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,5
Z19	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	-	1,52
Z20	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)	- realizovat dopravní napojení (Z26) na silnici II/312 jako podmínku pro rozhodování - dopravní napojení řešit v návaznosti na komunikaci navrženou v ÚP Žamberk (ZDK2) - zachovat migrační prostupnost a ekostabilizační funkci dotčených vodních toků (Horecký potok, odpad z ČOV Žamberk)	10,38
Z21	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)		7,29
Z22	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)		0,56
Z23	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)		5,54
Z24	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)		11,26
Z25	Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)		2,68
Z26	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- zajistit koordinaci dopravního řešení na území Žamberku včetně napojení na silnici II/312 (plocha ZDK2 dle ÚP Žamberk) - parametry komunikace dimenzovat s ohledem na provoz těžkých nákladních vozidel	0,68
Z27	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v rámci územního řízení prokázat zachování odtokových poměrů v záplavovém území Q <sub>100</sub> (podmínka platí pro část plochy zasahující do Q <sub>100</sub> )	0,13
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 studie jako podmínku pro rozhodování	2,20 (SV) 0,67 (ZP)
Z31	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	0,40

### 3.4 Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

ozn.	funkční využití	podmínky pro vydání územního rozhodnutí	rozloha (ha)
P1	Dopravní infrastruktura – silniční (DS)	- zásahy do stromořadí podél silnice I/11 provádět pouze v nezbytně nutném rozsahu	0,21
P3	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování (řešit společně s částí plochy Z8)	0,4

P4	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- hranice vzdálenosti objektů a jednotlivých pozemků pro bydlení od komunikace I/11 bude stanovena a vytýčena na základě výsledků měření hlučnosti - neumožnit přímé dopravní napojení na silnici I/11	0,61
P5	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,22
P6	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- hranice vzdálenosti objektů a jednotlivých pozemků pro bydlení od komunikace I/11 bude stanovena a vytýčena na základě výsledků měření hlučnosti - koeficient zastavěnosti: max. 0,2	0,19
P7	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- v rámci územního řízení prokázat zachování odtokových poměrů v záplavovém území Q <sub>100</sub> (podmínka platí pro část plochy zasahující do Q <sub>100</sub> )	0,77
P8	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	- hranice vzdálenosti objektů a jednotlivých pozemků pro bydlení od komunikace I/11 bude stanovena a vytýčena na základě výsledků měření hlučnosti - neumožnit přímé dopravní napojení na silnici I/11	0,81
P9	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	0,13
P10	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,26
P11	Zeleň – přírodního charakteru (ZP)	-	0,42
P12	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	1,01
P13	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	-	0,82
P14	Veřejná prostranství (PV)	-	0,80
P15	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	-	0,22
P16	Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)	-	0,21

## 4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

### 4.1 Občanské vybavení

Koncepce uspořádání občanského vybavení vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro jejich využívání:

#### Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

- podporovat rozvoj základní úrovně občanského vybavení veřejného charakteru, zejména v jádrové části obce a ve vazbě na silnice I/11 a II/310;
- využívat plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury zejména pro veřejné účely;
- případné využívání těchto ploch pro komerční účely nesmí významně omezit hlavní využití;
- podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití

#### Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

- podporovat rozvoj občanského vybavení – komerčních zařízení, zejména v jádrové části obce a ve vazbě na silnice I/11 a II/310;
- umísťovat stavby a zařízení občanského vybavení – komerčních zařízení v dosahu veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické;
- jako podmínku pro realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – komerčních zařízení realizovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

#### Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

- stavby a zařízení občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení umísťovat přednostně v návaznosti na ostatní veřejnou infrastrukturu;

- jako podmínku pro realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – tělovýchovných a sportovních zařízení realizovat kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu.

#### Občanské vybavení – hřbitovy (OH)

- chránit plochu hřbitova jako významnou složku sídelní (veřejné) zeleně a ekologicky stabilnější fragment území;
- posilovat kulturně historický význam helvíkovického hřbitova
- chránit významnou stavební dominantu obce - kapli sv. Antonína.

#### 4.2 Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje následující plochy veřejných prostranství a stanovuje zásady pro jejich využívání:

##### Veřejná prostranství (PV), Veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)

- umožnit realizaci staveb slučitelných s jejich účelem, zejména staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury;
- chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství a veřejné zeleně
- v navazujících stupních projektových prací vymezovat v zastavitelných plochách (SV) odpovídající plochy veřejných prostranství;
- zpřístupnit veřejná prostranství a veřejnou zeleň obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví.

#### 4.3 Dopravní infrastruktura

Územní plán vymezuje následující plochy dopravní infrastruktury a stanovuje zásady jejich využívání:

##### Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

- územně chránit koridor D27 pro přeložku silnice I/11 Žamberk – jižní obchvat;
- územně chránit koridor KD1 pro úpravu směrového oblouku na silnici II/310;
- v zastavitelných plochách prověřit potřebu vymezení parkovacích a odstavných ploch;
- vydání územních rozhodnutí, územních souhlasů a stavebních povolení v plochách výroby (Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25) podmínit realizací přívaděče k silnici II/312 (Z26);
- respektovat vedení stávající cyklotrasy č. 4073 i pěší turistické trasy a umožnit jejich trasování po silnici II/310, místních a účelových komunikacích;
- při obnově lipové aleje podél silnice I/11 respektovat podmínky plynoucí ze zákona o pozemních komunikacích.

Územní plán vymezuje následující koridory dopravní infrastruktury:

ozn.	funkční využití	podmínky využití koridoru	délka (m)
D27	koridor pro přeložku silnice I/11 Žamberk – jižní obchvat	- zachovat funkčnost nadregionálního biokoridoru NRBK K81 V, MB a lokálního biocentra LBC 5, - koordinovat nároky jednotlivých druhů dopravy – železniční, pěší, cyklistické - umožnit realizaci revitalizačních opatření v rámci koridoru KR1 - žádným způsobem neznemožnit, neztížit či ekonomicky znevýhodnit umístění a realizaci stavby přeložky silnice I/11 – jižní obchvat - realizaci přeložky silnice I/11 navržené na jižním okraji řešeného území k. ú. Helvíkovice bude předcházet předložení podrobné akustické studie s uvedením počtu exponovaných obyvatel (stávající i navrhovaný stav), hodnocením zdravotních rizik a návrhem protihlukových opatření	3 200
KD1	koridor pro přeložku silnice II/310	- omezit na nezbytně nutnou míru zásah do interakčního prvku, - v návrhu řešení zohlednit umístění autobusové zastávky (Na Skále)	170
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

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahující do koridorů dopravní infrastruktury platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

**hlavní využití:**

- silniční dopravní infrastruktura a přímo související funkce

**přípustné využití:**

- technická infrastruktura
- revitalizační opatření Mlýnského potoka v rámci koridoru KR1 (platí pro koridor D27)
- u stávajících staveb umožnit pouze udržovací práce

**podmíněně přípustné využití:**

- výstavba za podmínky, že neomezí hlavní využití a nevyvolá zvýšení nákladů na dopravní stavbu

**nepřípustné využití:**

- v zastavěném území neumísťovat nové stavby,
- v nezastavěném území neumísťovat stavby, zařízení a jiná opatření uvedená v § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.

Podmínky stanovené v koridorech D27, KD1, KD3 až KD5 zanikají po realizaci staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny.

**Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)**

- v místní části Popluží umožnit na trati č. 021 zřízení vlakové zastávky.

**Dopravní infrastruktura – letecká (DL)**

- umožnit rozvoj veřejného vnitrostátního letiště Žamberk (LKZM) v rozsahu stabilizovaných ploch.

**4.4 Technická infrastruktura**

Pro rozhodování v území jsou stanoveny následující zásady:

**Zásobování vodou**

- zachovat stávající koncepci zásobování pitnou vodou;
- umožnit rozvoj vodovodu v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby;
- umísťovat vodovodní řady přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury;
- zajistit v maximální možné míře zokruhování vodovodních řadů;
- posoudit v koncových úsecích vodovodní sítě nebo u specifických požadavků na potřebu požární vody situaci individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (vodní tok, požární nádrž, apod.).

**Kanalizace**

- umožnit rozvoj kanalizace v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby;
- u objektů v dosahu kanalizační sítě upřednostnit její využití;
- u objektů mimo dosah kanalizační sítě řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem;
- umísťovat kanalizační řady přednostně v plochách veřejných prostranství a v plochách dopravní infrastruktury;
- upřednostňovat likvidaci srážkových vod v maximální míře přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním);
- nezhoršovat při výstavbě významným způsobem odtokové poměry v území.

**Zásobování elektrickou energií**

- zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí,
- v případě deficitu umožnit výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou;
- připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území.

**Zásobování plynem**

- podporovat plynofikaci obce napojením na STL plynovod v Žamberku;
- plynovodní řady umísťovat přednostně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury.

#### Nakládání s odpady

- umožnit umístění shromažďovacích ploch pro tříděný odpad v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území.

#### Telekomunikace, radiokomunikace

- zachovat stávající koncepci.

## 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

### 5.1 Koncepce uspořádání krajiny, opatření v krajině

Koncepce uspořádání krajiny v územním plánu stanovuje následující priority:

- respektovat lesozemědělský charakter krajiny;
- chránit ekologicky stabilnější fragmenty krajiny;
- vytvářet podmínky pro zadržování vody v krajině;
- zohlednit v rámci koncepce uspořádání krajiny plochy Z11, Z12, Z13, K1 se zvláštním důrazem na prolínání ekologicko-stabilizační a sportovně rekreační funkce;
- umožňovat na méně kvalitních zemědělských půdách přechod na extenzivní formy hospodaření;
- zachovat (a dále postupně zvyšovat) fyzickou i biologickou prostupnost krajiny.

Nezastavěné území je členěno na následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- **W – plochy vodní a vodohospodářské**
- **NL – plochy lesní**
- **NP – plochy přírodní**
- **NSzp – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní**
- **NSzpv – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, vodohospodářské, rekreační nepobytové**

Územní plán umožňuje v nezastavěném území umísťovat 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 snížení 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:

- že nebude umožněno bydlení ani pobytová rekreace
- že nebude významným způsobem snížena biologická ani fyzická prostupnost krajiny
- že bude respektován charakter a struktura příslušné zóny“

V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou v územním plánu vymezeny následující plochy změn:

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
K1	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, vodohospodářské, rekreační nepobytové (NSzpv)	- při realizaci staveb, zařízení a jiných opatření upřednostnit řešení umožňující vzájemnou koexistenci zemědělských, přírodních, vodohospodářských a rekreačních funkcí	4,83

K2			1,2
K3	Plochy lesní (NL)	- při zalesňování zohlednit zejména půdoochranné, vodohospodářské, krajinné a rekreační funkce	3,93
K4			6,05

V krajině budou uplatňovány další obecné zásady:

- ochrana a nová výsadba soliterních stromů v krajině s využitím dlouhověkých dřevin;
- doplnění mimolesních porostů v podobě liniových výsadeb podél cest a vodních toků (interakční prvky) s využitím druhově původních dřevin;
- podpora ekologicko-stabilizačních funkcí krajiny;
- revitalizace vodních toků;
- podpora obnovy zaniklé diferenciaci zemědělských kultur.

#### Protipovodňová opatření

Územní plán vymezuje v nivě potoka Kameničná plochu K1 (NSzpv) s předpokladem umístění staveb a opatření nestavební povahy pro snížení ohrožení území povodněmi.

V plochách ohrožených povodněmi budou dodržovány následující zásady:

- v rámci navazujících územních řízení prokázat, že nebudou zhoršeny odtokové poměry;
- chránit plochy přirozených rozlivů vodních toků;
- podporovat na vodních tocích ochranná a stabilizační opatření;
- umísťovat stavby ve stanoveném záplavovém území  $Q_{100}$  pouze v odůvodněných případech.

Za účelem zdržení vody v krajině budou uplatňovány následující zásady:

- účelné změny rostlinného pokryvu;
- tvorba protierozních a vegetačních pásů;
- diferenciaci zemědělských kultur;

#### Protierozní a revitalizační opatření v krajině

Realizace protierozních a revitalizačních opatření v krajině je umožněna v rámci hlavního, přípustného či podmíněně přípustného využití konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Prostupnost krajiny

Zásady pro zachování a zvýšení prostupnosti krajiny:

- při realizaci nových staveb, zvláště liniového charakteru a při zástavbě rozsáhlejších ploch realizovat konkrétní opatření za účelem zvyšování prostupnosti krajiny, zejména cest, pěšin, stezek, propustků, mostů, lávek, apod.;
- podporovat obnovu mimosídelních komunikací, jejich další významy a funkce (zejména dopravní, rekreační, estetická, ochranná protierozní, atp.) promítnout do vlastního technického řešení;
- zajistit biologickou prostupnost krajiny zakládáním a ochranou prvků ÚSES.

## 5.2 Návrh systému ekologické stability

Územní plán vymezuje následující prvky ÚSES:

Nadregionální biokoridory: **NRBK K 81 V, MB**

Regionální biokoridory: **RBK 818**

Lokální biocentra: **LBC 1 – LBC 9**

lokální biokoridory: **LBK 1 – LBK 6**

Pro plochy biocenter a biokoridorů obecně platí následující zásady:

- **upřednostnit přirozenou obnovu porostů;**
- **nesnižovat koeficient ekologické stability;**
- **podporovat selektivní management obhospodařování;**
- **umožnit realizaci opatření zvyšujících retenční schopnost území;**
- **neumísťovat stavby v plochách biocenter a biokoridorů mimo staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury a staveb a opatření protipovodňové ochrany;**
- **na orné půdě zakládat travnaté pásy a doplňovat výsadbou druhově původních dřevin;**
- **neredukovat plochy trvalých travních porostů, zachovat extenzivní způsob hospodaření;**

- zvyšovat migrační prostupnost vodních toků;

### Interakční prvky

Územní plán vymezuje systém interakčních prvků ve formě liniových výsadeb, skupinových porostů a solitérních stromů.

### 5.3 Další opatření v krajině

V rámci dalších opatření v krajině je v územním plánu navržen následující koridor:

ozn.	funkční využití	podmínky využití plochy	rozloha (ha)
KR1	koridor pro revitalizaci	<ul style="list-style-type: none"> <li>- umožnit obnovu funkcí Helvíkovického rybníka a Mlýnského potoka;</li> <li>- využít přilehlé plochy pro rekreační účely;</li> <li>- vytvořit funkční (pěší, cyklistické, in-line, hipo, lyžařské-běžecské) spojení obytných částí obce s volnou krajinou;</li> <li>- umožnit realizaci přeložky silnice I/11 Žamberk – jižní obchvat v koridoru D27;</li> </ul>	15,52

Pro části ploch s rozdílným způsobem využití zasahujících do koridoru KR1 platí kromě podmínek využití stanovených pro tyto plochy následující podmínky využití:

#### hlavní využití:

- vodohospodářství

#### přípustné využití:

- rekreace nepobytová
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu pozemků a ploch

#### podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

#### nepřípustné využití:

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

Podmínky stanovené v koridoru zanikají po realizaci staveb a opatření, pro něž je vymezen.

**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 (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), 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)**

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

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.“

Řešené území je členěno na následující plochy s rozdílnými způsoby využití:

### **Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

#### hlavní využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury

#### přípustné využití:

- bydlení a občanské vybavení komerčního charakteru
- občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově
- dopravní a technická infrastruktura

#### podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

#### nepřípustné využití:

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

#### podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny
- maximální výšková hladina zástavby: 22 m
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,5

### **Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**

#### hlavní využití:

- občanské vybavení komerčního charakteru

#### přípustné využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury
- občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově
- dopravní a technická infrastruktura

#### podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na hlavní využití
- výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí a současně bude funkcí doplňkovou

#### nepřípustné využití:

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

#### podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny
- maximální výšková hladina zástavby: 18 m
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,5

### **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

#### hlavní využití:

- občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově

#### přípustné využití:

- občanské vybavení, které je součástí veřejné infrastruktury
- dopravní a technická infrastruktura

#### podmíněně přípustné využití:

- ostatní občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití
- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na hlavní využití

#### nepřípustné využití:

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

#### podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny
- maximální výšková hladina zástavby: 22 m
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,5



**Občanské vybavení – hřbitovy (OH)**hlavní využití:

- hřbitovy a veřejná pohřebiště

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití

nepřípustné využití

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

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

**Veřejná prostranství (PV)**hlavní využití:

- veřejná prostranství a zeleň

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- občanské vybavení zvyšující využitelnost 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

**Veřejná prostranství – věřená 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“

**Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**hlavní využití:

- bydlení včetně usedlostí s hospodářským zázemím

přípustné využití:

- občanské vybavení
- rekreace
- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- výroba a skladování za podmínky, že nebude mít negativní vliv na okolí

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny
- maximální výšková hladina zástavby: 15 m
- koeficient zastavěných ploch (KZP): max. 0,5

**Dopravní infrastruktura – silniční (DS)**hlavní využití:

- silniční doprava a přímo související funkce

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

**Dopravní infrastruktura – železniční (DZ)**hlavní využití:

- železniční doprava a přímo související funkce

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

**Dopravní infrastruktura – letecká (DL)**hlavní využití:

- letecká doprava a přímo související funkce

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

**Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)**hlavní využití:

- technická infrastruktura

přípustné využití:

- dopravní infrastruktura
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny

**Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)**hlavní využití:

- výroba a skladování

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- bydlení za podmínky přímé funkční vazby na hlavní využití
- občanské vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a neomezí hlavní využití

nepřípustné využití:

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

podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat charakter a strukturu příslušné zóny
- maximální výška zástavby v zóně „A“ 15 – 25 m dle výškové hladiny okolní zástavby, v zóně „B“ 30 m

**Zeleň – přírodního charakteru (ZP)**hlavní využití:

- zeleň soukromá a veřejná

přípustné využití:

- plochy zemědělského půdního fondu
- dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení zvyšující využitelnost plochy za podmínky, že budou 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

**Plochy vodní a vodohospodářské (W)**hlavní využití:

- vodní plochy a toky a další plochy s převažujícím vodohospodářským využitím

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- lesní a vodní hospodářství

podmíněně přípustné využití:

- revitalizace vodních toků a ploch za podmínky, že zásadním způsobem nenaruší vodní režim v území

nepřípustné využití:

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

**Plochy lesní (NL)**hlavní využití:

- pozemky učené k plnění funkce lesa (PUPFL)

přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura
- lesní a vodní hospodářství

podmíněně přípustné využití:

- snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

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

**Plochy přírodní (NP)**hlavní využití:

- ochrana a obnova spontánních druhů

přípustné využití:

- zabezpečení prostoru pro relativně nerušenou existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev

podmíněně přípustné využití:

- snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce
- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že neomezí přípustné využití

nepřípustné využití:

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

**Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)**hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny
- plochy zemědělského půdního fondu
- vodní plochy a toky

podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že neomezí přípustné využití
- terénní úpravy podporující hospodárné využití plochy za podmínky následné rekultivace

nepřípustné využití:

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

**Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, vodohospodářské, rekreační nepobytové (NSzpv)**hlavní využití:

- není stanoveno

přípustné využití:

- zeleň zajišťující mimoprodukční funkce krajiny
- plochy zemědělského půdního fondu
- vodní plochy a toky
- snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami
- rekreace bez nároku na zábor půdy

podmíněně přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura za podmínky, že neomezí přípustné využití
- terénní úpravy podporující hospodárné využití plochy za podmínky následné rekultivace

nepřípustné využití:

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

## 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

Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

### Veřejně prospěšné stavby:

ozn.	název	ozn. (dle ZÚR PK)	ozn. (dle ÚP)	katastr. území
VD1	přeložka I/11 Žamberk – jižní	D27	D27	Helvíkovice
VD2	přeložka II/310 Helvíkovice -	-	KD1	Helvíkovice
VD3	chodník podél silnice I/11	-	P1	Helvíkovice
VD4	místní komunikace	-	Z26	Helvíkovice
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, opatření a asanací	Helvíkovice
VD13	veřejně přístupné prostory	-	zastavitelná plocha Z31	Helvíkovice
VD14	veřejně přístupné prostory	-	část zastavitelých plochy Z14	Helvíkovice

### Veřejně prospěšná opatření:

ozn.	název	ozn. (dle ZÚR PK)	ozn. (dle ÚP)	katastr. území
VU1	nadregionální biokoridor	NRBK K 81 V, MB	NRBK K 81 V, MB	Helvíkovice
VU2	regionální biokoridor	RBK 818	RBK 818	Helvíkovice
VU3	lokální prvky ÚSES	-	LBC 1 – 9 LBK 1 – 6	Helvíkovice
VK1	protipovodňová opatření na toku Kameničná	-	K1	Helvíkovice

**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 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

Územním plánem jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

ozn.	název	ozn. (dle ÚP)	katastr. území	dotčené parcely dle katastru nemovitostí	možnost uplatnění práva ve prospěch
PO1	sportovní areál	Z3	Helvíkovice	4728, 4729, 4733, 4734, 4735, 4736, 4737/1, 4747	Obec Helvíkovice
PO2	sociokulturní centrum obce	P13	Helvíkovice	65, 67, 69/1, 79, st. 29/1, st. 29/2, st. 30	Obec Helvíkovice
PP1	veřejné prostranství – veřejná zeleň	P9	Helvíkovice	59/2	Obec Helvíkovice

**9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územním plánem nejsou stanovena kompenzační opatření.

**10 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Územním plánem jsou vymezeny následující koridory územních rezerv a stanoveny podmínky využití.

ozn.	budoucí využití	katastr. území	podmínky pro prověření ploch a koridorů územních rezerv
R1	Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní, vodohospodářské, rekreační nepobytové (NSzpvr)	Helvíkovice	- prověřit možnost využití území pro účely nepobytové rekreace ve vazbě na Helvíkovický rybník; - v širších souvislostech prověřit vazby na komunikační systém, navazující revitalizační zásahy (Mlýnský potok, Helvíkovický rybník);
R2	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Helvíkovice	- prověřit vazby na stávající stavební struktury, kapacitu ploch, možnosti napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu;
R3	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)	Helvíkovice	- prověřit uplatnění budoucí zástavby v celkovém obrazu obce, zejména při pohledu ze silnice II/310

## 11 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍM PODMÍNEK, PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ ÚPLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územním plánem jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie:

ozn.	funkční využití	podmínky pro pořízení	lhůta (v měsících)
X1	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	- 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; - vymežit plochy veřejných prostranství a plochy zeleně.	72
X2	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)		
X3	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) Zeleň – přírodního charakteru (ZP)		
X4	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)		
X5	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)		
X6	Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)		

Lhůta pro pořízení územních studií se stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti.

## 12 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část územního plánu obsahuje 13 listů.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy

- výkres základního členění území
- hlavní výkres
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

## PŘÍLOHA Č. 1 – VYMEZENÍ POJMŮ

**Doplňkové funkce** – představují doplňkové využití území, nejsou v dané funkční ploše vyjmenovány, jsou samostatně nezobrazitelné, tvoří jejich doplněk, nejsou v rozporu s charakterem ploch a lze je povolit pouze tehdy, nenaruší-li svým působením hlavní využití plochy.

**Hlavní využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které v území nebo ploše převládají.

**Koeficient zastavěných ploch (KZP)** – vyjadřuje poměr zastavěných ploch všech nadzemních částí staveb k celkové výměře stavebního pozemku.

**Maximální výšková hladina zástavby** – je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřená od nejnižší úrovně původního (rostlého) terénu navazujícího na objekt k nejvyššímu bodu hlavní hmoty stavby (nezohledňují se komíny, antény)

**Negativní vliv na okolí** – představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

**Nepřípustné využití** – je takové využití území, které neodpovídá hlavnímu a přípustnému využití území stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití a nelze jej v dané ploše umísťovat a povolovat.

**Přípustné využití** – je takové využití území, které v dané funkční ploše umožňuje umísťovat a povolovat stavby a zařízení a jejich změny, změny v užívání a rozhodovat o využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavního využití a k dosažení optimálního využití plochy s rozdílným způsobem využití. Současně mu rovněž odpovídají stavby nebo zařízení, které nemohou být v území či ploše umístěny samostatně, ale pouze jako součást nebo doplněk přípustného využití plochy, nebo jsou nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.

**Zastavěná plocha** – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.