

# I. ÚZEMNÍ PLÁN

## Textová část územního plánu – Obsah

1.	TEXTOVÁ ČÁST .....	3
a)	Vymezení zastavěného území.....	3
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	3
b.1.	Koncepce rozvoje území obce .....	3
b.2.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....	4
c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
c.1.	Urbanistická koncepce .....	6
c.2.	Vymezení zastavitelných ploch.....	7
c.3.	Plochy přestavby.....	7
c.4.	Plochy sídelní zeleně .....	7
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	8
d.1.	Dopravní infrastruktura .....	8
d.2.	Technická infrastruktura .....	8
d.3.	Občanské vybavení .....	10
d.4.	Veřejná prostranství.....	10
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů .....	10
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách).....	14
f.1.	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....	15
f.2.	Podmínky využití území .....	16
f.3.	Časový horizont .....	24
g)	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 .....	25
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	25
i)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	26
2.	TEXTOVÁ ČÁST .....	26
a)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	26
b)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	26
c)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 .....	27
d)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	27
e)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .....	27
f)	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona.....	27

**Grafická část územního plánu**

I.a	Výkres základního členění území	1 : 5000
I.b	Hlavní výkres	1 : 5000
I.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

**Seznam použitých zkratk:**

ÚSES – Územní systém ekologické stability  
STZ – zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění  
ÚP – územní plán  
EVL – evropsky významná lokalita  
k.ú. – katastrální území  
OK - Olomoucký kraj  
ÚSES – Územní systém ekologické stability  
STZ – zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění  
ÚPD – územně plánovací dokumentace  
ČOV – čistírna odpadních vod  
ČS – čerpací stanice  
OÚ – obecní úřad  
ATS – automatická tlaková stanice  
VN – vysoké napětí  
VVN – velmi vysoké napětí  
ZD – zemědělské družstvo  
STL – středotlaký plynovod  
ŽP – životní prostředí  
CR – cestovní ruch  
SLBD – sčítání lidu, bytů a domů  
NRBK – nadregionální biokoridor  
RK – regionální biokoridor  
BK – lokální biokoridor  
RBC – regionální biocentrum  
BC – lokální biocentrum  
PRÚOOK – Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje  
VDJ – vodojem  
ÚAP – územně analytické podklady  
ORP – obec s rozšířenou působností

# 1. TEXTOVÁ ČÁST

## ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### a) Vymezení zastavěného území

a.1.1) Zastavěné území obce Teplice n.B. je vymezeno k 1.11.2017.

a.1.2) V řešeném území jsou tato zastavěná území (správním územím obce Teplice n.B. je katastrální území Teplice n.B.):

K.ú. Teplice n.B.:

1. Zastavěné území vlastní Obce Teplice n.B. zahrnující celou jádrovou obec,
2. Zastavěné území – vodojem (severozápadně od obce),
3. Zastavěné území – garáže (severozápadně od obce),
4. Zastavěné území – stodola (severozápadně od obce),
5. Zastavěné území – samostatně stojící rodinný dům (severovýchodně od obce),
6. Zastavěné území – samostatně stojící rodinný dům (severozápadně od obce),
7. Zastavěné území – chaty (jihovýchodně od obce),
8. Zastavěné území – chaty (jihovýchodně od obce),
9. Zastavěné území – zem. stavba (jihozápadně od obce),
10. Zastavěné území – zem. stavba (západně od obce).

a.1.3) Zastavěné území Obce Teplice n.B. je zakresleno v grafické části dokumentace:

1. Výkres základního členění území (I.a)
2. Hlavní výkres (I.b)

### b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### b.1. Koncepce rozvoje území obce

b.1.1) Vytvořit na celém území obce vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný kompaktní celek.

b.1.2) Zásady celkové koncepce rozvoje sídla

- zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla
- zajistit vzájemnou koordinaci stabilizovaných ploch s plochami změn
- vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území
- zajistit dobudování technické a dopravní infrastruktury
- vytvořit podmínky pro stabilizování a rozvoj skladebných částí ÚSES
- vytvořit podmínky pro rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s převládající funkcí sídla – bydlení a lázeňství
- začlenit obec do okolního systému podpory lázeňství a cestovního ruchu, které se mohou stát jedním z ekonomických pilířů rozvoje obce.

**b.1.3) Hlavní cíle rozvoje**

1. Obec Teplice n.B. se bude rozvíjet v souladu se schválenou urbanistickou koncepcí v rámci stabilizovaných ploch nebo ploch změn, jako urbanistický celek s dominantní funkcí bydlení s vazbou na plochy lázeňských zařízení. Za hodnotnou urbanistickou strukturu se považuje zástavba kolem veřejného prostranství v centru obce, která bude chráněna v rámci stavebních aktivit v území. Dále bude chráněna urbanistická struktura lázeňského areálu.
2. Obec Teplice n.B. bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy nebudou vytvářena nová trvale obývaná sídla ani zastavěné areály s výjimkou stávajících samostatných zastavěných území a zastavitelných ploch dle urbanistické koncepce rozvoje obce. Obec Teplice n.B. si zachová venkovský ráz.
3. Základním koncepčním předpokladem bude respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce. Obec bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny. Rozvoj obce je limitován přírodními podmínkami (konfigurace terénu), trasami technické a dopravní infrastruktury. Za historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce lze považovat zástavbu kolem veřejného prostranství v centru obce - bude respektována stavební čára stávající zástavby vč. zastřešením sklonitými střechami a respektování plochy veřejného prostranství před objektem obchodu.
4. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití budou rozvíjeny v souladu s podmínkami jejich využití.
5. Respektovat zařazení obce Teplice nad Bečvou do navrženého rekreačního krajinného celku (RKC) Teplicko. V rámci rozhodování o využití území a umisťování jednotlivých záměrů v území budou respektovány principy stanovené v „Územní studii území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cesního ruchu RC 2-4 a RC 6-12 na území Olomouckého kraje“:
  - nepřipustit v území RC realizaci staveb a zařízení, která by svým provozem nebo charakterem (zejména provozy s nadměrnou hlučností, prašností, event. s nároky na těžkou dopravu a zařízení s výrazně vertikální siluetou – např. větrné farmy) narušovaly krajinný ráz a omezovaly rekreační využitelnost a lázeňskou funkci území.
  - podporovat rozvoj lázní Teplice nad Bečvou
  - podporovat rozvoj pěších turistických a cykloturistických tras
  - podporovat rozvoj jezdeckých sportů (jízďárny, hippostezky)
  - nepodporovat výstavbu nových ubytovacích zařízení ani objektů rodinné rekreace.

**b.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území****b.2.1. Kulturní a civilizační hodnoty**

- Respektovat stávající urbanistickou strukturu a dále ji rozvíjet.
- Respektovat stávající charakter zástavby jako sevřený typ zástavby v centrální části obce a rozvolněný ve všech ostatních funkčních plochách a lokalitách. Sevřeným typem zástavby se rozumí zástavba řadová, anebo objekty spojené v uliční čáře masivními zdmi s branami do souvislé fronty, případně zachování původní stavební čáry s návazností na původní vesnickou zástavbu. Rozvolněným typem zástavby se rozumí zástavba izolovanými objekty příp. dvojdomky. V lokalitách se stávající zástavbou je rozhodující nynější charakter.
- Respektovat stávající charakter zástavby a tomuto podřídí novostavby, přestavby, dostavby a stavební úpravy stávajících objektů, které musí proporcemi a tvarem domů a střech navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce a na charakteristické hodnotné formy místního lidového stavitelství. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.

- Zachovat volné dálkové a panoramatické pohledy na sídlo z východní strany od řeky Bečvy, vč. zachování dvou vyhlídkových míst, situovaných severovýchodně pod Lázeňským domem Moravan.
- Respektovat „památky místního významu“ které dotvářejí kolorit obce a jejich zachování „in situ“ považujeme za nezbytné- Kaple vedle č. p. 31, Pamětní deska padlým ve světových válkách na budově č. p. 53, Kamenný kříž s korpusem Ukřižovaného Krista před č. p. 46, Kamenný kříž s korpusem Ukřižovaného Krista před č. p. 32. Památky místního významu budou zachovány na svém původním místě, budou zachovány ve své původní podobě a nebude v jejich bezprostředním okolí provedena žádná úprava, která by znehodnotila pohled na tyto památky místního významu z přilehlého veřejného prostranství.
- Respektovat cílovou charakteristiku Kulturně krajinné oblasti – Moravská brána v severní části území obce a Valašské Podbeskydí v jižní části území obce - zemědělský a lesozemědělský typ krajiny
- Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.
- Nové zastavitelné plochy Z3, Z4 bydlení venkovského budou zastavitelné pouze v jedné řadě v linii podél obslužné komunikace.

### **b.2.2 Přírodní hodnoty**

- Chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, které by snížily stupeň ekologické stability těchto ploch a koridorů anebo znemožnily budoucí založení vymezené skladebné části ÚSES v požadovaných parametrech.
- Chránit doposud nefragmentovanou plochu lesního porostu bez bariér, který je převážně situován při západním a jižním okraji řešeného území.
- Podporovat a realizovat doplnění krajinných prvků např. meze, skupiny dřevin, stromořadí, solitérní dřeviny, zejména podél polních cest – od točny ke garážím a dále k severnímu okraji řešeného území, od jihozápadní části obce směrem k vodnímu toku Krkavec a od sportovního areálu do údolí Krkavce k chatám.
- Respektovat stávající plochy lesů v oblasti NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně a krajinné zeleně a zajistit jejich ochranu.
- Rozvíjet navržené prvky územního systému ekologické stability.
- Respektovat vyhlášené záplavové území řeky Bečvy vč. stanovených podmínek.
- V souladu s cíly stanovenými územní studií kulturních krajinných oblastí KKO1 - KKO12:
  - o nepřipustit změny hraničních siluet celků
  - o v údolí Bečvy nad Hranicemi nepřipustit novou zástavbu mimo turistické infrastruktury - bez ubytování (občerstvení, technický servis),
  - o do nivy Bečvy nevstupovat s žádnou zástavbou a ponechat koryto řeky přirozeným procesům,
  - o na lázeňský areál v Teplicích navázat komponovanými krajinnými úpravami na levobřeží Bečvy,
  - o dobudovat síť pěších, cyklistických, případně jezdeckých stezek navazujících na lázeňský areál v Teplicích, jiný typ rekreace do údolí nepouštět.
- Respektovat požadavky na uspořádání a využití území okolní krajiny obce Teplice nad Bečvou, a to:
  - o Respektovat přirozené záplavové území a zajistit ochranu údolních niv.
  - o V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro revitalizaci vodních toků a navazujících nivních ekosystémů pro celkově pestřejší strukturu využití s vyšším zastoupením lužních lesů a zatravněných ploch a pro šetrné formy rekreačního využití.

## **c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

### **c.1 Urbanistická koncepce**

Základní urbanistickou koncepcí rozvoje sídla je respektování charakteristické ucelené, sevřené zástavby typické pro tento region a zachování kompaktnosti obce.

- c.1.1) Nová zástavba pro bydlení navazující na stávající zástavbu (v zastavitelných plochách navazujících na zastavěné území a nová zástavba lokalizovaná v prolukách ve stabilizovaných plochách) budou charakterem svého řešení navazovat na převládající charakter okolní stávající zástavby (hmotové řešení staveb, podlažnost, převažující typ zastřešení apod.) resp. svým řešením budou respektovat prostorové poměry v lokalitě, nebudou vytvářet nežádoucí hmotové a architektonické dominanty, zástavba v prolukách bude respektovat stávající uliční a stavební linie.
- c.1.2) Respektovány budou stávající plochy lázeňských areálů.
- c.1.3) Hlavní potřeba v budoucnu bude směřována k vytvoření plně funkčního lokálního systému ekologické stability a vyrovnání demografické struktury obce.
- c.1.4) V plochách bydlení v rodinných domech a v plochách smíšených obytných je přípustná integrace drobných obslužných aktivit (řemesla, služby – dle stanovených podmínek využití jednotlivých typů ploch pro bydlení) bez negativních vlivů na okolní obytné prostředí.
- c.1.5) V lokalitách, které jsou v kontaktu s vymezenými skladebnými částmi ÚSES, budou stavby umísťovány tak, aby v budoucnu nevyvolávaly tlak na omezení plné funkce skladebných částí ÚSES resp. aby nebylo nutné vzrostlé dřeviny, které budou součástí těchto částí ÚSES, kácet z důvodu ohrožení těchto staveb např. při vývratu, polomu apod.
- c.1.6) Při rozvoji respektovat stávající urbanistickou strukturu stávající zástavby danou stavební čarou v místě stávajících průčelí stavebních objektů.
- c.1.7) Pro zachování krajinného rázu a dálkových pohledů budou okraje zastavěných i zastavitelných ploch směrem do krajiny tvořeny zahradami se stromovou zelení.
- c.1.8) Respektovat stávající technickou a dopravní infrastrukturu, dále ji doplňovat a rozšiřovat do zastavitelných ploch.
- c.1.9) Respektovány budou stávající trasy komunikací, které procházejí územím.
- c.1.10) V krajině budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy.
- c.1.11) Při umísťování a povolování jakýchkoliv výrobních staveb (zemědělských i nezemědělských) je prioritou zachování obytného komfortu v plochách bydlení, tj. výrobní stavby nesmí mít negativní vliv na tyto plochy a objekty bydlení. V případě pochybností o negativním vlivu výrobních staveb na okolní plochy bydlení (případný negativní vliv není jasně vyloučen a není garantována skutečnost, že nebude negativně ovlivňovat okolní plochy bydlení) nesmí být takový záměr v území umístěn ani povolen.
- c.1.12) Podporovat přestavbu starých zemědělských usedlostí pro funkci bydlení a výrobních služeb.
- c.1.13) Usměřovat umísťování občanské vybavenosti a služeb do centrální části obce hlavně formou vestavby do stávajících objektů a ploch.
- c.1.14) Realizovat přeložku vzdušného vedení VN 22 kV v západní části obce vymezené v rámci koridoru technické infrastruktury. Přeložka vysokého napětí je podmínkou pro rozhodování o změnách v území v ploše stávajícího ochranného pásma VN 22 kV v části stávajícího vedení určeného k přeložení.
- c.1.15) Respektovat sesuvná území, v místě výstavby či jakéhokoliv jiného využití území na sesuvných územích se jakákoliv výstavba či využití území připouští pouze za podmínek, že bude zabezpečena ochrana území a staveb, případně navrženého využití území proti účinkům svahových deformací, vč. ochrany okolních pozemků proti účinkům svahových deformací.

### **c.2 Vymezení zastavitelných ploch**

c.2.1) Územní plán vymezuje 15 ploch zastavitelného území:

<b>číslo plochy</b>	<b>způsob využití plochy</b>	<b>ozn.</b>	<b>lokalita</b>	<b>výměra (m<sup>2</sup>)</b>	<b>podmínka realizace</b>
<b>Z1</b>	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	západní část obce	6979	US 3
<b>Z2</b>	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	západní část obce	13552	US 3
<b>Z3</b>	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	severozápadní část obce	13079	
<b>Z4</b>	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	severozápadní část obce	5772	
<b>Z5.1</b>	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	severní část obce	37577	US 4
<b>Z5.2</b>	Občanské vybavení – lázeňství	OL	severní část obce	13603	US 2
<b>Z6</b>	Občanské vybavení – lázeňství	OL	severovýchodní část obce	4897	
<b>Z7</b>	Občanské vybavení – lázeňství	OL	severní část obce	12257	US 1
<b>Z8</b>	Občanské vybavení – lázeňství	OL	severní část obce	1847	
<b>Z9</b>	Občanské vybavení – lázeňství	OL	severní část obce	3982	
<b>Z10</b>	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	jihovýchodní část obce	7785	
<b>Z11</b>	Dopravní infrastruktura - silniční	DS	jihovýchodní část obce	2149	
<b>Z12</b>	Bydlení – v rodinných domech - venkovské	BV	jihozápadní část obce	4492	
<b>Z13</b>	Veřejná prostranství	PV	severozápadní část obce	469	
<b>Z14</b>	Veřejná prostranství	PV	východní část obce	325	

c.2.2) V rámci urbanistické koncepce rozvoje obce není vymezena žádná územní rezerva.

### **c.3 Plochy přestavby**

c.3.1) Územní plán vymezuje dvě plochy přestavby:

1. Plocha přestavby P1: plocha bývalé zemědělské výroby a skladování na plochu BV – plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
2. Plocha přestavby P2: bývalá plocha smíšená obytné – venkovská a plocha občanského vybavení – komerčních zařízení malých a středních na plochu PV – plochy veřejných prostranství

### **c.4 Plochy sídelní zeleně**

c.4.1) ÚP nevymezuje žádné nové plochy sídelní zeleně.

c.4.2) ÚP stabilizuje všechny stávající plochy sídelní zeleně.

c.4.3) Plochy sídelní zeleně jsou samostatně vymezeny jako zahrady a plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu uvnitř zastavěného území, v grafické části označené jako Plochy soukromé a vyhrazené zeleně (ZS).

**d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování****d.1 Dopravní infrastruktura**

- d.1.1) Stávající dopravní skelet dopravní infrastruktury - silniční bude zachován.
- d.1.2) Nově se vymezuje nová místní komunikace v rámci veřejného prostranství v severozápadní části obce (Z13) - jako propojení místní komunikace se silnicí III/4382.
- d.1.3) Stávající místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou v případě potřeby rozšířeny na požadované parametry a to zejména v rámci ploch veřejných prostranství.
- d.1.4) Při realizaci veřejných prostranství budou respektovány jejich minimální parametry stanovené právními předpisy.
- d.1.5) V rámci potřeby mohou být v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití budovány nové místní komunikace pro zpřístupnění jednotlivých parcel a staveb.
- d.1.6) V rámci potřeby mohou být v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití budovány nové účelové komunikace pro zpřístupnění jednotlivých parcel a staveb.
- d.1.7) Odstavná stání na terénu (na zpevněných plochách v úrovni terénu, které budou splňovat stavebně-technické a legislativní předpisy a požadavky) mohou být realizována ve všech plochách s rozdílným způsobem využitím a to jako řešení parkování v místě řešení, nikoli jako záchytná parkoviště (jsou vymezena jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití).
- d.1.8) V jihovýchodní části se navrhuje plocha dopravy – DS (Z11) pro vybudování parkoviště a garáže jako záchytné plochy dopravy v klidu.
- d.1.9) Stávající plocha DS - garáž v severozápadní části obce, bude stabilizována.

**d.2 Technická infrastruktura**

- d.2a) Sítě technické infrastruktury budou přednostně umístovány v plochách veřejně přístupných, tj. v komunikacích nebo neoplocených plochách podél komunikací, v plochách veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací.
- d.2b) Sítě a zařízení technické infrastruktury je možné umísťovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných.
- d.2c) V lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou. Dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku popř. je jímat u nemovitostí k užitným účelům.

**d.2.1 Vodní hospodářství****d.2.1a) Zásobování pitnou vodou**

- d.2.1a.1) Stávající systém zásobování vodou zůstane zachován - obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze stávajícího skupinového vodovodu.

**d.2.1b) Odkanalizování**

- d.2.1b.1) V rámci zastavěného území bude stabilizován a dobudován systém oddílné kanalizace a v rámci zastavitelných ploch bude vybudována nová splašková kanalizace.
- d.2.1b.2) V rámci návrhu řešení likvidace odpadních vod v obci Teplice n.B. bude stabilizováno napojení navrženého systému splaškové kanalizace na stávající čistírnu odpadních vod města Hranice (mimo řešené území).



- d.2.1b.3) Stabilizovat stávající čerpací stanici splaškových vod v jihozápadní části obce.
- d.2.1b.4) Koncepce odkanalizování obce, jako systém oddílné kanalizace – dešťové a splaškové, zůstane zachován.
- d.2.1b.5) Stávající rozvod dešťové kanalizace zůstane stabilizován a dobudován v zastavěném území a zastavitelných plochách, a bude sloužit i nadále jako dešťová kanalizace zaústěná do vodních toků.
- d.2.1b.6) U zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku popř. je jímat u nemovitostí k užitným účelům.

## **d.2.2 Energetika, spoje**

### **d.2.2a) Zásobování elektrickou energií**

- d.2.2a.1) Koncepce zásobování el. energií obce je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Teplice n.B. bude i nadále zásobováno ze stávajících nadzemních vedení zakončených trafostanicemi ze stávající rozvodny.
- d.2.2a.2) V případě potřeby mohou být trafostanice vč. přívodů budovány v celém rámci zastavěného území a zastavitelných ploch.
- d.2.2a.3) Realizovat přeložku vzdušného vedení VN 22 kV v západní části obce vymezené v rámci vymezeného koridoru technické infrastruktury v šířce 10 m. Přeložka vysokého napětí je podmínkou pro rozhodování o změnách v území v ploše stávajícího ochranného pásma VN 22 kV v části stávajícího vedení určeného k přeložení.

### **d.2.2b) Zásobování plynem**

- d.2.2b.1) Koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Teplice n.B. bude i nadále zásobován plynem ze stávající regulační stanice.
- d.2.2b.2) STL plynovody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou převážně řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu.
- d.2.2b.3) Zásobování zastavitelných ploch řešit na základě koncepce rozvodů STL plynovodů.

### **d.2.2c) Zásobování teplem**

- d.2.2c.1) Koncepce zásobování teplem s využití zemního plynu v rozsahu celého řešeného území zůstává zachována.
- d.2.2c.2) Koncepce zásobování teplem je řešena na základě systému lokálního vytápění rodinných domků a samostatných kotlen pro objekty občanské vybavenosti a podnikatelské sféry a stabilizování lokálních kotlen v území (domy a zařízení lázeňství).
- d.2.2c.3) Respektovat Územní energetickou koncepci Olomouckého kraje v oblasti jejich tří priorit:
  - a) podporou recyklace tepla – podporovat recyklaci tepla v povolovaných stavbách
  - b) podporou sekundárních zdrojů tepla – podporovat sekundární zdroje tepla v povolovaných stavbách (biomasa, obnovitelné zdroje apod.)

### **d.2.2d) Telekomunikace, radiokomunikace**

- d.2.2.d.1) Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

### **d.3 Občanské vybavení**

d.3.1) Stávající plochy občanského vybavení zůstávají územním plánem stabilizovány.

d.3.2) ÚP nově vymezuje:

- návrhovou plochu občanského vybavení v jihovýchodní části obce: - plocha tělovýchovných a sportovních zařízení (návrh sportovního hřiště – zastavitelná plocha Z10.
- návrhové plochy občanského vybavení – lázeňství – zastavitelné plochy Z5.2, Z6, Z7, Z8 a Z9.

d.3.2) Další doplnění občanského vybavení v řešeném území je možné v plochách s jiným způsobem využití, tak jak to stanoví podmínky pro využití v jednotlivých ploch.

### **d.4 Veřejná prostranství**

d.4.1) ÚP stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV a veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV).

d.4.2) ÚP nově vymezuje návrhové plochy veřejných prostranství PV, v návaznosti na návrhové plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochu v severozápadní části řešeného území - zastavitelná plocha Z13.

d.4.3. Nově se vymezuje návrhová plocha Z14 – pro vybudování přemostění řeky Bečvy.

d.4.4) ÚP nově vymezuje plochu přestavby P2 v rámci vymezení plochy veřejných prostranství PV. Jedná se o plochu ve východní části obce pro rozšíření stávajícího veřejného prostranství - plocha přestavby P2.

## **e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

### **e.1) Základní koncepce**

e.1.1) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině:

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)
- Plochy zemědělské (NZ)
- Plochy lesní (NL)
- Plochy přírodní (NP)
- Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

e.1.2) Podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů.

e.1.3) Ochranou a respektováním přírodních hodnot území bude zejména ochrana

- národní přírodní památky Zbrašovské aragonitové jeskyně.
- významných krajinných prvků (VKP) což jsou v řešeném území lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

e.1.4) Koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z rozčlenění krajiny pro různé účely:

- podpora udržitelného zemědělství - plochy zemědělské, včetně pastvin a výběhů pro dobytek, protierozních opatření,
- zajištění podmínek rekreace s ohledem na agroturistiku a specifitu lázeňského území - plochy krajinné zeleně, plochy rekreace,

- podpora ekologické stability území - vymezení územního systému ekologické stability, plochy lesní, plochy krajinné zeleně,

e.1.5) V krajině podporovat:

- výsadby a dosadby stromořadí podél polních cest, a to buď z domácích listnatých dřevin (např. lípa malolistá, lípa velkolistá, javor mléč, javor klen, jasan ztepilý, dub letní), nebo z tradičních ovocných dřevin odolných proti běžným chorobám,
- zvyšování podílu geograficky původních dřevin (zejm. dubu letního, habru, buku, jedle, lip, javorů) v lesních porostech,
- zajištění ochrany ekologicky významných lokalit (legislativní i faktické).

e.1.6) Respektovat zařazení do kulturní krajiny Moravské Brány KH1 prostorovým uspořádáním krajiny a sídla, kdy je zde nepřípustné:

- umisťovat stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňující se v krajině (větrné turbíny, větrné parky, sluneční parkové elektrárny),
- výškové stavby jako stožáry a vysílače GSM,
- nadzemní stavby energetiky, teplárenství a plynárenství bez souhlasu orgánu ochrany přírody a památkové péče.

e.1.7) Respektovat zařazení obce Teplice nad Bečvou do navrženého rekreačního krajinného celku (RKC) Teplicko. V rámci rozhodování o využití území a umisťování jednotlivých záměrů v území respektovat principy stanovené v „Územní studii území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cesního ruchu RC 2-4 a RC 6-12 na území Olomouckého kraje“:

- nepřipustit v území RC realizaci staveb a zařízení, které by svým provozem nebo charakterem (zejména provozy s nadměrnou hlučností, prašností, event. s nároky na těžkou dopravu a zařízení s výrazně vertikální siluetou – např. větrné farmy) narušovaly krajinný ráz a omezovaly rekreační využitelnost a lázeňskou funkci území
- podporovat rozvoj lázní Teplice nad Bečvou
- podporovat rozvoj pěších turistických a cykloturistických tras
- podporovat rozvoj jezdeckých sportů (jízďárny, hippostezky)
- nepodporovat výstavbu nových ubytovacích zařízení ani objektů rodinné rekreace.

e.1.8) Respektovat trasy vodních toků a melioračních svodnic, zachovat je ve své původní přirozené stopě bez jejich zatrubňování.

e.1.9) Respektovat doprovodnou zeleň vodních toků.

e.1.10) Respektovat stanovené záplavové území významného vodního toku Bečva vč. podmínek, které musí být v tomto záplavovém území splněny.

## **e.2) Územní systém ekologické stability**

e.2.1) Při využití území respektovat vymezení místních (lokálních) a nadregionálních prvků územního systému ekologické stability krajiny tak, jak je zobrazen v hlavním výkrese.

e.2.2) V souvislosti se začleněním řady lesních porostů území do návrhu ÚSES je třeba postupně změnit dřevinnou skladbu ekologicky méně hodnotných porostů. Zajistit ochranu všech ekologicky stabilních porostů s cílem vytvoření spojitě sítě územního systému ekologické stability (ÚSES).

e.2.3) V řešeném území se nacházejí skladebné části ÚSES nadregionální a lokální úrovně. Součástí ÚSES jsou významné krajinné prvky.

Územním plánem jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

*Biocentra:*

- lokální  
LC1, LC2, LC3, LC4, LC5, LC6, LC7, LC8, LC9 a LC10

*Biokoridory:*

- nadregionální:  
K 143 a K 151
- lokální:  
LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7 a LK8

e.2.4) Výstavba v plochách vymezených pro ÚSES je podmíněně přípustná za předpokladu nenarušení dosavadní migrační kapacity krajiny a splnění minimálních parametrů ploch a koridorů ÚSES (zejména křížení s komunikacemi, s energetickými sítěmi, apod.). Větší stavební zásahy do ploch ÚSES jsou podmíněny, z hlediska splnění minimálních parametrů, posudkem zpracovaným autorizovaným projektantem ÚSES.

V biokoridorech jsou přípustné:

- na zemědělské půdě mimoprodukční funkce - zalesnění, zatravnění,
- na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrovního hospodaření a původních druhů dřevin,
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky (křížení těchto staveb v nezastavěném území je možné pouze v kolmém směru na osu biokoridoru),
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží,
- nezbytná obslužná a veřejná dopravní a technická infrastruktura, nezbytné liniové stavby technické vybavenosti, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu - křížení ve směru kolmém na biokoridor (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost vedení mimo plochy ÚSES),
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství,
- provádění pozemkových úprav, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam a nemožnost provedení mimo plochy ÚSES),
- odvodňování pozemků (bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam.
- navrhovaná struktura prvků ÚSES na území lázeňského areálu s parkem umožní obnovu a rekonstrukci lázeňského parku (např. výsadba domácích i introdukovaných dřevin, kácení dřevin ze zdravotních a kompozičních důvodů, výstavba drobné architektury a mobiliáře, stavba parkových cest atd.).

V biokoridorech jsou nepřípustné:

- zvyšování kapacity a ploch stávajících staveb, kromě staveb v zájmu ochrany přírody a krajiny,
- změny kultur s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability
- jakékoliv stavby, včetně oplocení s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném.

### **e.3) Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**

e.3.1) Prostupnost krajiny a přístup ke všem pozemkům s plněním funkce lesa zajistit stávajícím systémem účelových komunikací a jejich možné doplněním v rámci přípustnosti využití

jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Respektovat veřejně přístupné účelové komunikace, stezky a pěšiny. Jejich možné doplnění je možné v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, při splnění legislativních požadavků na úseku ochrany přírody a krajiny.

e.3.2) Protierozní opatření realizovat jako součást řešení skladebných prvků ÚSES. Další možné umístění protierozních opatření je umožněno v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Ve východní části řešeného území - nivě Bečvy musí využití území vést k ochraně přirozených vodních režimů, ochraně nivních biotopů a ochraně či obnově využití nivy (nivní louky, retenční prvky).

e.3.3) Rekreační je z hlediska počtu objektů individuální rekreace v řešeném území ponechána ve stabilizovaných plochách.

e.3.4) Ochranu před povodněmi řešit především návrhem skladebných prvků ÚSES a dále v rámci přípustnosti využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **e.4) Plochy změn v krajině vymezené územním plánem**

Plochy změn v krajině (K) se navrhuje pro založení nebo doplnění vymezených lokálních biocenter (LC), nadregionálních biokoridorů (NRBK) a lokálních biokoridorů (LK) a pro provedení opatření na ZPF s cílem eliminace vodní a větrné erozní ohroženosti v území a pro tvorbu krajiny. Typem ploch s rozdílným způsobem využití jsou pak plochy přírodní - NP a nebo plochy smíšené nezastavěného území – NS.

Územní plán vymezuje 5 ploch změn v krajině:

Plocha číslo	Katastrální území	Typ plochy s rozdílným využitím území	Prvek / určení	Výměra v ha
<b>K1</b>	Teplice n.B.	NP – plochy přírodní	LC5	0,08
<b>K2</b>	Teplice n.B.	NS – plochy smíšené nezastavěného území, p-přírodní, z-zemědělské, r-rekreační nepobytová	smíšená plocha nezastavěného území	3,35
<b>K3</b>	Teplice n.B.	NP – plochy přírodní	LC5	3,1
<b>K4</b>	Teplice n.B.	NS – plochy smíšené nezastavěného území, p-přírodní, z-zemědělské, r-rekreační nepobytová	smíšená plocha nezastavěného území	1,82
<b>K5</b>	Teplice n.B.	NP – plochy přírodní	doplnění krajinné zeleně	0,15

**f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách)**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území.

Na plochách s rozdílným způsobem využití se sleduje:

- typ plochy
- podmínky pro využití ploch
- časový horizont

Vymezení pojmů:

- Podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci budovy výšky 0 - 1,4 m s účelem využití vymezeném v hlavním využití, nebo dle vymezeného přípustného a nepřípustného využití plochy s rozdílným způsobem využití.
- Nerušící obslužná funkce - např.: Zařízení a stavby pro obsluhu vymezené lokality: Rozumí se taková zařízení a stavby, jejichž kapacity svým rozsahem v podstatě nepřesahují - v územích pro bydlení potřeby trvale bydlících obyvatel lokality, ve které jsou umístěny - v územích ostatních potřeby trvale a dočasně přítomných osob v lokalitě ve které jsou umístěny a neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a jsou slučitelné s charakterem území.
- Nerušící výrobní či jiné činnosti – termín „nerušící“ - nad mez přípustnou“ - uvedený v podmínkách funkčního využití ploch je definován následovně: - vlivy jednotlivých provozů je nutno posuzovat zejména ve smyslu hygienických předpisů, zákonů o životním prostředí a dalších právních předpisů chránících veřejné zájmy a které neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a jsou slučitelné s charakterem území.
- Minimální procento zeleně – myslí se: nejnižší procento zeleně v rámci pozemku stavby. Započítává se výhradně zeleň na rostlém terénu ve výměře nad 1m<sup>2</sup>, zápočty jiných forem zeleně se neberou v úvahu.
- Nadzemní podlaží – za nadzemní podlaží se považuje každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu.
- Službou se rozumí podnikatelská činnost uskutečňovaná pro příjemce, který ji nevyužívá pro vlastní podnikání. Služby se člení na věcné služby, tj. cizí činnosti, které se týkají věcí (hmotných statků) obnovují je nebo je zlepšují (např. opravy věcí) a osobní služby, tj. cizí činnosti, které se týkají člověka (např. kadeřnictví). Služby nelze skladovat.
- Lehkým průmyslem se rozumí výrobní činnost zpravidla orientovaná na spotřebitele (tzn. většina výrobků lehkého průmyslu je vyráběna/určena přímo pro koncové spotřebitele, než na meziprodukty k dalšímu zpracování). Lehký průmysl vyrábí především malé spotřební zboží (zboží krátkodobé spotřeby, movité věci prodávané maloobchodním způsobem, včetně zboží dlouhodobé spotřeby. Lehký průmysl je výrobní činnost, která používá menší množství částečně zpracovaného materiálu pro výrobu zboží s relativně vysokou hodnotou na jednotku zboží. Příkladem lehkého průmyslu je výroba oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky a domácích spotřebičů.

**f.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Ke každému typu plochy je přiřazen kód.

**Seznam typů ploch:**

**PLOCHY BYDLENÍ**

BV	-	BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
BV1	-	BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ
BH	-	BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

**PLOCHY REKREACE**

RI	-	REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI
----	---	--

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

OV	-	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OV1	-	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
OS	-	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ
OM	-	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ
OL	-	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – LÁZEŇSTVÍ

**PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

DS	-	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ
----	---	------------------------------------

**PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

VZ	-	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
----	---	---

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

TI	-	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍŤE
TX	-	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – ZÁZEMÍ OBCE

**PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

PV	-	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
ZV	-	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELENĚ

**PLOCHY ZELENĚ**

ZS	-	ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
----	---	-------------------------------

**PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

W	-	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
---	---	--------------------------------

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

NZ	-	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
----	---	-------------------

**PLOCHY LESNÍ**

NL	-	PLOCHY LESNÍ
----	---	--------------

**PLOCHY PŘÍRODNÍ****NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ****PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

p-přírodní, z-zemědělská, r-rekreační nepobytová, c- rekreační pobytová

**f.2 Podmínky využití území****PLOCHY BYDLENÍ****BV - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy bydlení**
- Hlavní využití:  
Plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Plochy obslužné sféry a nerušících výrobních činností, občanské vybavení.
- Přípustné využití:  
Související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství a zeleně, pozemky souvisejícího občanského vybavení. Pozemky a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy včetně přechodného ubytování jako doplňkové funkce. Pozemky a zařízení nesnižující kvalitu a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům plochy.
- Nepřípustné:  
Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, všechny činnosti, zařízení a stavby, které svým provozováním snižují kvalitu a pohodu bydlení a prostředí souvisejícího území, nebo které svým charakterem a kapacitou zvyšují dopravní zátěž v území nad míru přiměřenou místním poměrům.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - výška zástavby ve všech zastavitelných plochách (BV): maximálně 1 nadzemní podlaží (+ podkroví)
  - výška zástavby ve všech stabilizovaných plochách: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)
  - minimální procento zeleně v plochách pro bydlení v rodinných domech (nezastavěné plochy) – min. 40% výměry pozemku
  - u zastavitelných ploch Z1, Z2, Z5.1 se územním plánem ukládá prověřit změnu využití zpracováním územní studie.
  - zastavění zastavitelné plochy Z3 a Z4 je přípustné pouze kolem přístupových komunikací (ploch PV). Zastavění plochy Z3 kolem ploch dopravní infrastruktury – silniční (DS) není přípustné. Nepřípustné je také zastavění této plochy ve „druhé řadě“ za zástavbou kolem přístupových komunikací.

**BV1 - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ  
– ve vnitř. lázeňském území**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy bydlení**
- Hlavní využití:  
Plochy bydlení ve stávajících rodinných domech ve vnitřním lázeňském území v souladu se Statutem lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou.
- Přípustné využití:



Plochy pro lázeňské stavby a zařízení včetně doprovodných funkcí v souladu s regulativem pro plochy OL – občanské vybavení - lázeňství. Související dopravní a technická infrastruktura a pozemky veřejných prostranství a zeleně, pozemky souvisejícího občanského vybavení. Pozemky a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy včetně přechodného ubytování jako doplňkové funkce. Pozemky a zařízení nesnižující kvalitu a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům plochy.

- Nepřípustné:  
Pozemky nových staveb pro bydlení (rodinné domy), pozemky pro veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Maximální výška zástavby odpovídající stávajícímu výškovému uspořádání.

#### **BH - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy bydlení**
- Hlavní využití:  
Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. Bydlení je zde dominantní.
- Přípustné využití:  
Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství a zeleně. Pozemky a zařízení nesnižující kvalitu a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům plochy.
- Nepřípustné:  
Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím nebo, které snižují kvalitu a pohodu bydlení.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - výška nové zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví).
  - minimální procento zeleně plochách pro bydlení v bytových domech (nezastavěné plochy) – min. 35% výměry pozemku

#### **PLOCHY REKREACE**

##### **RI - REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy rekreace**
- Hlavní využití:  
Plochy stávajících staveb pro rodinnou rekreaci a stavby spojené s jejich provozem ve vnitřním lázeňském území v souladu se Statutem lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou.
- Přípustné využití:  
Pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství a zeleně. Pozemky a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
- Nepřípustné:  
Veškeré pozemky a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Maximální výška zástavby odpovídající stávajícímu výškovému uspořádání

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**
- Hlavní využití:  
Plochy nekomerční občanské vybavenosti - sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Plochy komerční občanské vybavenosti - administrativní areály, maloobchod, služby, obchod, společenské a zábavní využití, výstavní prostory.
- Přípustné využití:  
Pozemky a zařízení nekomerční občanské vybavenosti pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně. Pozemky a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy. Jako doplňková funkce pozemky a zařízení pro občanskou vybavenost – komerční zařízení (např. obchodní prodej, stravování, sportovní zařízení, služby aj).
- Nepřípustné:  
Veškeré pozemky a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - minimální procento zeleně v plochách občanského vybavení – veřejné infrastruktury (nezastavěné plochy) je min. 35% výměry pozemku
  - výška nové zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví).

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****OV1 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**
- Hlavní využití:  
Plochy nekomerční občanské vybavenosti ve stávajících objektech ve vnitřním lázeňském území v souladu se Statutem lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou.
- Přípustné využití:  
Pozemky a zařízení nekomerční občanské vybavenosti pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně. Pozemky a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy. Jako doplňková funkce pozemky a zařízení pro občanskou vybavenost – komerční zařízení (např. obchodní prodej, stravování, sportovní zařízení, služby aj).
- Nepřípustné:  
Veškeré pozemky a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Maximální výška zástavby odpovídající stávajícímu výškovému uspořádání.

**OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**
- Hlavní využití:  
Plochy pro tělovýchovu a sport ve stávajících objektech a stavby spojené s jejich provozem ve vnitřním lázeňském území v souladu se Statutem lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou.
- Přípustné využití:  
Pozemky a zařízení přechodného ubytování a stravovací služby související s užíváním staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury, zeleně a veřejných prostranství. Pozemky a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
- Nepřípustné:

- Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Maximální výška zástavby odpovídající stávajícímu výškovému uspořádání

#### **OM - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**
- Hlavní využití:  
Plochy převážně komerční občanské vybavenosti ve stávajících objektech a stavby spojené s jejich provozem ve vnitřním lázeňském území v souladu se Statutem lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou.
- Přípustné využití:  
Stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, nevýrobní služby a ostatní občanské vybavení vč. agroturistiky, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Nepřípustné:  
Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Maximální výška zástavby odpovídající stávajícímu výškovému uspořádání

#### **OL - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – LÁZEŇSTVÍ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**
- Hlavní využití:  
Plochy pro lázeňské stavby a zařízení včetně doprovodných funkcí.
- Přípustné využití:  
Pozemky a zařízení pro stavby lázeňských zařízení včetně souvisejících staveb a zařízení a nezbytné a veřejná dopravní a technická infrastruktura v souladu se Statutem lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou.
- Nepřípustné:  
Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - minimální procento zeleně v plochách občanského vybavení – lázeňských (nezastavěné plochy) je min. 35% výměry pozemku
  - výška nové zástavby: u nově vymezených zastavitelných ploch maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví), u stávající zástavby bude maximální výška zástavby odpovídat stávajícímu výškovému uspořádání

#### **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

##### **DS - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy dopravní infrastruktury**
- Hlavní využití:  
Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnic I. a III. třídy a místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihluková opatření a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavná a parkovací plochy.
- Přípustné využití:

Pozemky a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, garáže, technická infrastruktura, veřejná prostranství a zeleň.

- Nepřípustné:  
Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Nejsou stanoveny.

### **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

#### **VZ - VÝROBA SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy výroby a skladování**
- Hlavní využití:  
Plochy pro stavby zemědělské a lesnické výroby a přidružené drobné výroby.
- Přípustné využití:  
Pozemky a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování, související dopravní a technická infrastruktura. Pozemky a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy.
- Nepřípustné:  
Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou, stavby a zařízení pro komerční výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (nad rámec přímé spotřeby v objektu).
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - výška nové zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží.

### **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

#### **TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy technické infrastruktury**
- Hlavní využití:  
Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Přípustné využití:  
Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení. Pozemky související dopravní infrastruktury. Pozemky a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, zeleň, veřejná prostranství.
- Nepřípustné:  
Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - výška nové zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží.

### TX - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – ZÁZEMÍ OBCE

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy technické infrastruktury**
- Hlavní využití:  
Plochy areálů technické infrastruktury se specifickým využitím pro zázemí obce – garáže, skladové dvory apod.
- Přípustné využití:  
Pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení – zázemí obce jako např. garáže, garáže obecní techniky, sklady, místa pro tříděný odpad apod. vč. zázemí pracovníků (např. šatny, sociální zařízení, denní místnosti apod.). Pozemky související dopravní infrastruktury. Pozemky a zařízení v souladu s hlavním využitím plochy, zeleň, veřejná prostranství.
- Nepřípustné:  
Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím nebo, které snižují kvalitu a pohodu okolních ploch bydlení.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - výška nové zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží.

### PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

#### PV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy veřejných prostranství**
- Hlavní využití:  
Plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci, zahrnují i plochy veřejné zeleně.
- Přípustné využití:  
Pozemky a zařízení jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, parkoviště, zpevněné plochy, plochy návsi, vodní prvky a plochy, pěší a cyklistické trasy, hippostezky, veřejné prostory,...), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, dětská hřiště, kaple, drobné vodní plochy.
- Nepřípustné:  
Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Nejsou stanoveny.

#### ZV - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy veřejných prostranství**
- Hlavní využití:  
Významné plochy zeleně v sídlech parkově upravené a veřejně přístupné, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky.
- Přípustné využití:  
Využití území a pozemky veřejné zeleně a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, vodní prvky a plochy, pěší a cyklistické trasy, hippostezky, veřejné prostory, zpevněné plochy...), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, dětská hřiště, kaple, drobné vodní plochy.
- Nepřípustné:  
Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Nejsou stanoveny.

### **PLOCHY ZELENĚ**

#### **ZS - ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy zeleně**
- Hlavní využití:  
Významné plochy soukromé a vyhrazené zeleně v sídlech, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky a oplocení.
- Přípustné využití:  
Významné plochy zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrady, související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu a ochranu území včetně protipovodňových opatření.
- Nepřípustné:  
Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, v nezastavěném území umísťování staveb pro zemědělství, s výjimkou činností uvedených v přípustném využití, v nezastavěném území umísťování staveb pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Nejsou stanoveny.

### **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

#### **W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné a nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy vodní a vodohospodářské**
- Hlavní využití:  
Plochy pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
- Přípustné využití:  
Pozemky vodních ploch, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití v souladu se zákonem o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), dále pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury a protipovodňových opatření. Pozemky (zařízení) pro akumulaci vody v přírodní prohlubni nebo uměle vytvořeném prostoru, ve kterém se zdržuje nebo zpomaluje odtok vody z povodí a s tím spojené stavby a zařízení vč. nezbytných terénních úprav a těžebních prací spojených se stavbou protipovodňových opatření.
- Nepřípustné:  
Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, v nezastavěném území umísťování staveb pro zemědělství, s výjimkou činností uvedených v přípustném využití, v nezastavěném území umísťování staveb pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek.

**PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ****NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy zemědělské**
- Hlavní využití:  
Plochy zemědělské pro zajištění podmínek zemědělského využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek).
- Přípustné využití:  
Pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky liniových staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a skladebné části územního systému ekologické stability. Dále liniové stavby dopravní a technické infrastruktury místního a nadmístního významu, stavby a opatření protipovodňové ochrany, protierozní opatření, malé vodní nádrže, plochy krajinné zeleně, zalesnění.
- Nepřípustné:  
Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, vymezení pozemků prolesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch s výjimkou cyklistických stezek, hippostezek, vč. snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování.

**PLOCHY LESNÍ****NL - PLOCHY LESNÍ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy lesní**
- Hlavní využití:  
Plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa s převažujícím využitím pro lesní produkci.
- Podmínečně přípustné:  
Pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, umístěná v souladu s charakterem území – při zachování průchodnosti území, malé vodní plochy.
- Nepřípustné:  
Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a podmínečně přípustným využitím, vymezení pozemků pro zemědělství, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch s výjimkou cyklistických stezek, hippostezek, vč. snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování.

**PLOCHY PŘÍRODNÍ****NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy přírodní**
- Hlavní využití:  
Plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, prvky ÚSES apod.
- Přípustné využití:  
Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, skladebné části územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy, les. Činnosti a zařízení ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a zmírnění vodní a větrné eroze, naučné stezky apod. Dočasné stavby a zařízení sloužící k ochraně nových výsadeb před poškozováním zvěří (lesnické oplocenky).
- Podmínečně přípustné využití:

Nezbytné křížení nutných vedení liniových staveb a technické vybavenosti s plochami biocenter a biokoridorů, stavby protipovodňové ochrany za podmínky umisťování liniových staveb technické infrastruktury v nejkratším možném křížení s plochami přírodními.

- Nepřípustné:
- Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím, změny druhu pozemků na druhy pozemků s nižším stupněm ekologické stability, vymezení pozemků pro zemědělství lesnictví, těžbu nerostů umisťování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch s výjimkou cyklistických stezek, hippostezek, snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování.

### **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

#### **NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**p – přírodní**

**z – zemědělská**

**r – rekreační nepobytová**

**c – rekreační pobytová**

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy nezastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy smíšené nezastavěného území**
- Hlavní využití:  
Plochy s převažující přírodní a zemědělskou a rekreační nepobytovou funkcí.
- Přípustné využití:  
Pozemky krajinné a půdoochranné zeleně, skladebné části územního systému ekologické stability, vodní toky a plochy, plochy přírodní a les. Činnosti a zařízení ke zvýšení retenční schopnosti krajiny a zmírnění vodní a větrné eroze, naučné stezky apod. Plochy pro zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Rekreační využití nepobytového charakteru vč. drobné architektury – pomníky, vyhlídky, sochy, dětská hřiště, besídky apod., travnaté sportovní plochy, pěši a cyklistické stezky. Zemědělské využití, pastevní areály s trvalým či dočasným ohradníkovým oplocením, apod. Rekreační využití pobytového charakteru – rekreační chaty – při zachování stávajícího stavu. Umisťování nových staveb a jakékoliv stavební úpravy stávajících staveb jsou nepřípustné.
- Podmíněně přípustné využití:  
Pozemky a zařízení technického a dopravního vybavení.
- Nepřípustné:  
Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím, změny druhu pozemků na druhy pozemků s nižším stupněm ekologické stability, vymezení pozemků pro zemědělství lesnictví, těžbu nerostů umisťování staveb pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch s výjimkou cyklistických stezek, hippostezek, snižování prostupnosti krajiny formou jejího oplocování a ohrazování.

### **f.3 Časový horizont**

V grafické části územním plánem jsou rozlišeny z hlediska časového horizontu:

- Stabilizované plochy (stav) - plochy, jejichž funkční a prostorové uspořádání je bez větších plánovaných změn (prvky shodné se současným stavem)
- Plochy změn (návrh) - plochy, zahrnující území s plánovanými urbanistickými změnami



**g) 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**

Územní plán vymezuje:

Veřejně prospěšné stavby			
Označení VPS, VPO, asanace a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu v ÚP	k.ú. dotčené VPS, VPO, asanace a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu v ÚP	Vyvlastnění	Popis VPS, VPO, asanace a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu v ÚP
Technická infrastruktura			
			Řešení územního plánu nenavrhuje žádné stavby technické infrastruktury.
Dopravní infrastruktura			
			Řešení územního plánu nenavrhuje žádné stavby dopravní infrastruktury.
Asanace (ozdravění) území			
			Řešení územního plánu nenavrhuje žádné asanace území.
Veřejně prospěšná opatření			
Založení prvků ÚSES			
VU1	Teplice n.B.	+	lokální biocentrum LC5
VU2	Teplice n.B.	+	lokální biocentrum LC5
VU3	Teplice n.B.	+	nadregionální biokoridor K151 (vyplývá ze ZÚR OK)
VU4	Teplice n.B.	+	nadregionální biokoridor K151 (vyplývá ze ZÚR OK)
VU5	Teplice n.B.	+	lokální biocentrum LC10 (vyplývá ze ZÚR OK – v ose NRBK K 151)
VU6	Teplice n.B.	+	nadregionální biokoridor K151 (vyplývá ze ZÚR OK)
VU7	Teplice n.B.	+	nadregionální biokoridor K143 (vyplývá ze ZÚR OK)
VU8	Teplice n.B.	+	lokální biokoridor LC6
VU9	Teplice n.B.	+	lokální biokoridor LC8 (vyplývá ze ZÚR OK – v ose NRBK K 143)
VU10	Teplice n.B.	+	nadregionální biokoridor K143 (vyplývá ze ZÚR OK)
VU11	Teplice n.B.	+	lokální biokoridor LC9 (vyplývá ze ZÚR OK – v ose NRBK K 143)
Snižování ohrožení v území povodněmi			
			Veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi nejsou navržena.
Zvyšování retenční schopnosti území			
			Veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenční schopnosti území nejsou navržena.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

**h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Územní plán nevymezuje žádné další veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů územního plánu: textová část I.1- počet ks **27**

Počet výkresů územního plánu: - počet ks **3**

**Seznam výkresů územního plánu:****I. ÚZEMNÍ PLÁN**

I.a	Výkres základního členění území	1 : 5000
I.b	Hlavní výkres	1 : 5000
I.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000

**2. TEXTOVÁ ČÁST****a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

Nejsou navrhována.

**b) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Územní plán vymezuje čtyři plochy (viz. vyznačení ve výkresu - I.a Výkres základního členění území), ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování vč. stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:

**US1** - V lokalitě – v zastavitelné ploše Z7 řešení územního plánu se ukládá prověřit změnu využití zpracováním územní studie. Územní studie bude především řešit parcelaci, hlavní komunikační osy a principy řešení technické infrastruktury uvnitř lokality. Rovněž bude prověřeno vymezení ploch pro veřejná prostranství a dále bude stanoveno prostorové uspořádání lokality vč. určení případných dominant v lokalitě. Bude řešena možnost dopravního napojení na silnici III.třídy. Lhůtou pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od vydání územního plánu

**US2** - V lokalitě – v zastavitelné ploše Z5.2 řešení územního plánu se ukládá prověřit změnu využití zpracováním územní studie. Územní studie bude především řešit parcelaci, hlavní komunikační osy a principy řešení technické infrastruktury uvnitř lokality. Rovněž bude prověřeno vymezení ploch pro veřejná prostranství a dále bude stanoveno prostorové uspořádání lokality (např. uliční a stavební čára, tvary střech, orientace hřebene střechy apod.). Bude řešena možnost dopravního napojení na silnici III.třídy. Lhůtou pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od vydání územního plánu.

**US3** - V lokalitě – v zastavitelné ploše Z1 a Z2 řešení územního plánu se ukládá prověřit změnu využití zpracováním územní studie. Územní studie bude především řešit parcelaci, hlavní

komunikační osy a principy řešení technické infrastruktury uvnitř lokality. Rovněž bude prověřeno vymezení ploch pro veřejná prostranství a dále bude stanoveno prostorové uspořádání lokality (např. uliční a stavební čára, tvary střech, orientace hřebene střechy apod.). Bude řešena možnost dopravního napojení na místní komunikaci. Součástí řešení územní studie bude stanovení podmínek ochrany životního prostředí a pro umisťování staveb z hlediska začlenění části ploch Z1 a Z2 do ploch sesuvných. Lhůtou pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od vydání územního plánu.

**US4** - V lokalitě – v zastavitelné ploše Z5.1 řešení územního plánu se ukládá prověřit změnu využití zpracováním územní studie. Územní studie bude především řešit parcelaci, hlavní komunikační osy a principy řešení technické infrastruktury uvnitř lokality. Rovněž bude prověřeno vymezení ploch pro veřejná prostranství a dále bude stanoveno prostorové uspořádání lokality (např. uliční a stavební čára, tvary střech, orientace hřebene střechy apod.). Bude řešena možnost dopravního napojení na místní komunikaci. Lhůtou pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od vydání územního plánu.

**c) Vymezení ploch a koridorů , ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9**

Nejsou navrhovány.

**d) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Etapizace není stanovena.

**e) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Pro zdola vyjmenované stavby a veřejná prostranství, může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, a to pouze pro všechny novostavby a dále pro všechny úpravy staveb, dostavby, přístavby a úpravy veřejných prostranství. Uvedená podmínka se vztahuje jen na vnější obálku staveb hlavních objektů o obestavěném prostoru nad 1000 m<sup>3</sup>, u veřejných prostranství se podmínka vztahuje na veřejná prostranství nad 2000 m<sup>2</sup>. Podmínka se vztahuje jen na zastavitelné plochy:

- Stavby v zastavitelné ploše Z5.2 - Občanské vybavení – lázeňství
- Stavby v zastavitelné ploše Z6 - Občanské vybavení – lázeňství
- Stavby v zastavitelné ploše Z7 - Občanské vybavení – lázeňství
- Stavby v zastavitelné ploše Z8 - Občanské vybavení – lázeňství
- Stavby v zastavitelné ploše Z9 - Občanské vybavení – lázeňství

**f) Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona**

Nejsou navrhovány.