OBSAH DOKUMENTACE

Obsah

1. TEXTOVÁ ČÁST 2

1.1 vymezení řešeného území 2
1.2 podmínky pro vymezení a využití pozemků 2
1.2.1 Funkční využití území 3
1.3 komplexní zdůvodnění řešení, včetně odůvodnění navržené urbanistické koncepce 6
1.4 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury 11
1.4.1 Dopravní infrastruktura 11
1.4.2 Technická infrastruktura 12
1.5 podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území 14
1.6 podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí 14
1.7 podmínky pro ochranu veřejného zdraví 16
1.8 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel, které by měly být zařazeny do územního plánu 16
1.8.1 Dopravní infrastruktura 16
1.8.2 Technická infrastruktura 16
1.8.3 Asanace 16
1.9 vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel 17
1.10 údaje o počtu listů územní studie a počtu výkresů grafické části 17
1.11 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objem a tvar zástavby, intenzitu využití pozemků) 18
1.12 podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu 20
1.13 podmínky pro změny staveb a změny vlivů staveb na využití území 22
1.14 druh a účel umisťovaných staveb 22
1.15 podmínky pro vymezená ochranná pásma 22
1.16 podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability 24
1.17 stanovení pořadí změn (etapizace) 24
1.18 vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona 25
1.19 Příloha č.1 – Řezy uličními řezy 26
1.20 Příloha č.2 – Bilance návrhu 27
1.21 Příloha č.3 – Stanoviska k ÚS dle požadavku Zadání 28

1.Textová část

A Textová část územní studie

2.Grafická část

B Grafická část územní studie

a) Výkres širších vztahů – vazba na okolní zástavbu a urbanistickou strukturu území
b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce
c) Hlavní výkres – dopravní infrastruktura
d) Hlavní výkres – technická infrastruktura
e) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - *neobsazeno*
f) Koordinační výkres
g) Etapizace

1. TEXTOVÁ ČÁST

Pořízení územní studie lokality „Záhumení“ obce Teplice nad Bečvou (dále jen „Územní studie“) je uloženo územně plánovací dokumentací sídelního útvaru Teplice nad Bečvou, ve změně č.6 ÚPN SÚ Teplice nad Bečvou, vydané formou opatření obecné povahy dne 29.10.2009 a to pro urbanizovanou zónu bydlení individuálního označené Z6/2. Územní studie je pořizována na podnět obce Teplice nad Bečvou ze dne 20.1.2010.

Obec Teplice nad Bečvou má platný územní plán sídelního útvaru Teplice nad Bečvou, který byl schválen zastupitelstvem obce dne 17.6.1998. Dále byly pořízeny a schváleny tyto změny Změna č.1 (schválena dne 12.10.2000), Změna č.3 (schválena dne 17.10.2005), Změna č.4.2 (schválena dne 28.8.2008), Změna č.5 (schválena dne 26.2.2009) a Změna č.6 (schválena dne 29.10.2009).

1.1 vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v k.ú. Teplice nad Bečvou. Je vymezeno dle následujících parcelních čísel – p.č.: 280/11, 280/12, 275/1, 275/14, 275/15, 275/16, 698/3 a části parcel 282/3, 275/17, 280/8 dle katastru nemovitostí. Vymezení řešeného území se týká návrhu urbanistické koncepce, z důvodů napojení na prvky veřejné technické a dopravní infrastruktury jsou tyto řešeny jako přesahy vymezeného řešeného území.

1.2 podmínky pro vymezení a využití pozemků

Řešené území se bude rozvíjet jako harmonický celek s dominantní funkcí bydlení a dalších složek jako krátkodobá rekreace (v rámci uličních profilů) a životní prostředí. Výsledkem je harmonicky navržené území řešené části obce Teplice nad Bečvou – lokalita „Záhumení“.

Veškerá stavební činnost v řešeném území (dopravní a technická infrastruktura, rodinné domy a s tím veškeré související stavby a zařízení) budou povolovány a realizovány až po realizaci dopravní a technické (veřejné) infrastruktury, která v dostatečné kapacitě a dimenzích dovolí napojit řešené území touto územní studií ze silnice III.třídy č.4382 dle řešení územní studie. Do doby splnění této podmínky – vybudování podmiňující veřejné infrastruktury - nebudou v řešeném území povoleny žádné stavby ani zařízení.

V dalším stupni projektové přípravy bude prověřena lokalita z hlediska účinků svahových deformací.

Řešené území lokality se bude rozvíjet jako téměř homogenní území s obytnou funkcí, které je rozděleno na menší funkční plochy/pozemky obslužnými komunikacemi. Trasování komunikací a prostorové uspořádání území navazuje na stávající stav v území, navrženou etapizaci dle Změny č.6 ÚPN SÚ Teplice nad Bečvou, a bude probíhat dle jasně navržené koncepce a regulace.

Lokalita se bude rozvíjet jako standardní obytné území. Bydlení bude mít charakter bydlení v individuálních izolovaných rodinných domech. Vlastní urbanistické řešení bude založeno na jednoduché osnově obslužných komunikací, které předurčují urbanistickou kompozici řešené lokality. Obslužné komunikace jsou ve dvou místech napojeny na dopravní skelet obce Teplice nad Bečvou – na silnici III/4382 (viz. grafická část dokumentace).

Při navrhování, umísťování, projektování, povolování, realizaci, kolaudování, užívání a odstraňování staveb je nutno postupovat podle obecných technických požadavků na výstavbu, obecných technických požadavků zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace i technických požadavků stanovených příslušnými prováděcími předpisy

V rámci zástavby plochy realizovat kvalitní sadové úpravy v plochách veřejných uličních prostorů, které budou částečně sloužit jako rekreační potenciál lokality. Dále v rámci v ostatních plochách řešit kvalitní sadovnické úpravy dle přípustných činností v území.

V rámce řešeného území nejsou vymezeny plochy veřejných prostranství z důvodu jejich existence v obci Teplice nad Bečvou, tj. východně od řešeného území pod areálem stávající Mateřské školy (p.č. 232) a dále veřejné prostranství v centrální části obce – u Obecního úřadu a smíšeného zboží (p.č. 50). Obě stávající plochy veřejných prostranství splňují podmínky dle Vyhlášky č. 501/2006 Sb., §22, odst. 4.

1.2.1 Funkční využití území

Podmínky pro využití pozemků

Veškeré podmínky využití pozemků (funkční, prostorové…) se vztahují k pozemkům, které jsou vymezeny hranicí regulačních ploch, případně stavební čárou. Pod názvem základní regulační plochou se pro účel RP rozumí plocha, která je homogenní z hlediska funkčního typu a limitu využití (intenzity možného využití), která zahrnuje jeden nebo více stavebních pozemků.

Kód funkčního typu je umístěn v přibližném těžišti plochy,které je lokalizováno textovou tečkou (.BN). Charakteristiku plochy představují údaje řazené za funkčním kódem plochy. Údaje jsou od sebe odděleny lomítkem. Pořadí údajů za kódem je pro každou funkci uvedeno v legendě funkční regulace.

Přípustné funkci odpovídají stavby, zařízení a využití území, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití, dále odpovídají stavby, zařízení a využití území, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale slouží k doplnění hlavní funkce a k dosažení optimálního funkčního využití a stavby, zařízení a využití, které mohou být pouze součástí nebo doplňkem staveb, zařízení a využití území dominantních nebo doplňkových, nebo nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.

Výjimečně přípustné jsou stavby, zařízení a využití území, které sice neodpovídají dominantní funkci, ale lze je v území ponechat, nebo umístit pouze výjimečně na základě bližšího posouzení všech urbanistických, hygienických, dopravních a ekologických hledisek.

Nepřípustné jsou stavby, zařízení a využití území, které neodpovídají příslušné urbanistické funkci, nejsou součástí doplňkových, souvisejících případně výjimečně přípustných staveb a zařízení, ani nezbytným vybavením pro obsluhu dané lokality.

Návrh členění území na pozemky a podmínky jejich využití

Pozemky bydlení (BI) – objekty a plochy individuálního bydlení v nízkopodlažní zástavbě, podíl HPP bydlení ve vymezené funkční ploše je 80 – 100%. Charakteristiky uváděné za kódem: způsob zastavění/tvar střechy/orientace hřebene střechy/max. výška zástavby (podlažnost)

BI - BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ (RODINNÉ DOMY)

Charakteristika plochy:
Území kvalitní obytné nízkopodlažní zástavby s vysokým podílem zeleně, tvořící převážně souvislé obytné celky. Podíl hrubé podlažní plochy trvalého bydlení činí minimálně 80 %. Ve zbylé části podlažní plochy jsou přípustné takové funkce, které bydlení doplňují (stavby a zařízení občanského vybavení místního významu, zařízení technického vybavení), které nemají na bydlení rušivý vliv. Pozemky je možné oplotit.

Přípustné:

- izolované rodinné domy
- objekty statické dopravy integrované v objektech bydlení pro potřeby té které plochy
- oplocení pozemků

- liniové a plošné sadovnické porosty, drobná architektura, vodní prvky, drobná architektura (lavičky, plastiky, informační panely, altány, besídky, pergoly apod.)
- odstavné a parkovací plochy venkovní, pouze pro potřebu hlavní funkce na pozemku (nikoli veřejná parkoviště ani garáže (jednotlivé či hromadné) pro ostatní funkce a pozemky)-na vlastním pozemku
- účelové komunikace vnitroareálové a zpřístupňující jednotlivé objekty, dále pěší a cyklistické komunikace

Podmíněně přípustné:

- stavby vedlejší ke stavbě hlavní na pozemku rodinného domu v souladu s přípustnou nebo výjimečně přípustnou funkcí
- zařízení integrovaná s jinou přípustnou funkcí, jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní i v samostatných objektech
- zařízení služeb, ubytovací zařízení do kapacity 10 lůžek formou vestavby do objektů bydlení-to vše zařízení, která jsou svým charakterem a velikostí úměrná kapacitě a potřebám daného území
- jednotlivá zařízení administrativy integrovaná v objektech s jinou přípustnou funkcí (do max. 20% hrubé podlažní plochy obytné stavby)
- jedna stavba pro skladování plodin a nářadí, plochy max. do 16 m^2, bez možnosti chovu zvířat
- sportovní zařízení pro neorganizovaný sport pro soukromé potřeby daného pozemku
- maloobchodní provozovny, řemeslné provozovny a služby vestavěné do objektů rodinných domů a nerušící okolí (do max. 20% hrubé podlažní plochy obytné stavby)
- soukromá sportoviště a dětská hřiště, zahradní stavby jako altánky, skleníky, pergoly, přístřešky, zahradní krby, bazény, zpevněné plochy, včetně sportovišť se zpevněnou hrací plochou do 130 m^2

Nepřípustné:

- zahradní účelové objekty a úkryty na nářadí jako hlavní stavby (mohou být umísťovány na pozemku rodinného domu pouze jako stavby vedlejší)
- stavby pro chov hospodářských zvířat a stavby individuální rekreace ani jako vedlejší stavby

Pozemky obytné zeleně (ZB)

- plochy zeleně určené pro krátkodobou rekreaci obyvatelstva, jsou záměrně vytvořenou náhradou za původní přírodní prostředí v návaznosti na plochy bydlení. Plochy obytné zeleně jsou většinou veřejně nepřístupné (oplocené).

ZB - OBYTNÁ ZELEŇ

Přípustné:

- parkově upravené plochy obytných zahrad včetně drobné architektury, zpevněných ploch
- drobné zahradní stavby jako altánky, skleníky, pergoly, přístřešky, zahradní krby, bazény, zpevněné plochy
- chodníky a komunikace pro pěší
- liniová zeleň a stromořadí
- zeleň parkově upravená
- oplocení
- zeleň zahrad s obytnou a hospodářskou funkcí

Podmíněně přípustné:

- účelové komunikace pro údržbu těchto ploch
- stezky pro cyklisty
- prvky technického vybavení území
- stavba pro chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, plochy max. do 16 m^2, za podmínky chovu pouze drobných hospodářských zvířat, chov velkých a středních hospodářských zvířat a zvířat kožešinových není povolen
- jedna stavba pro skladování plodin a nářadí, plochy max. do 20 m2, bez možnosti chovu zvířat

Nepřípustné:

- jiné než přípustné nebo podmíněně přípustné využití plochy
- jakékoliv objekty výroby, skladování, služeb apod.
- zřizovat zařízení (sportovní a jiné), které by svým provozem (hlukem, prachem,…) narušovalo pohodu prostředí
- stavby individuální rekreace-ani jako vedlejší stavby.

Pozemky dopravní infrastruktury (DS) – pozemky a území sloužící pro umisťování dopravních staveb silničních. Charakteristiky uváděné za kódem: -

POZEMKY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

DS - SILNIČNÍ DOPRAVA

Charakteristika plochy:
jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Jedná o tělesa dopravních staveb, plochy komunikací, parkovišť , cyklotras a chodníků, zeleně v dopravních plochách,….

Přípustné:

- komunikace (dle funkčního zařazení komunikací v dopravním řešení), chodníky,a parkoviště lokálního charakteru, cyklostezky
- vedení sítí technického vybavení území
- stavba a zařízení spojené s budováním technické a dopravní infrastruktury pro řešené území.
- Zeleň, parkově upravené plochy, mobiliář, drobná architektury,…

Podmíněně přípustné:

- nadmístní vedení sítí technického vybavení území

Nepřípustné:

- jiné než přípustné nebo podmíněně přípustné

Pozemky městské zeleně (ZS)
Území samostatných a ucelených parkových úprav, které v zástavbě plní funkci rekreační, estetickou, zdravotně hygienickou a krajinně ekologickou a mohou být součástí územních systémů ekologické stability (ÚSES). Záměrně komponované veřejně přístupné plochy zeleně v zastavěném území obce.

ZS - SÍDELNÍ ZELEŇ

Přípustné:

- parkové porosty okrasné a přírodě blízké
- dětská hřiště, sportoviště

- komunikace pěší a cyklistické
- stezky pro kondiční běh, odpočinkové plochy
- veřejná WC
- drobná architektura a vodní prvky, sochy, pomníky a památníky, kříže
- vodní toky
- vodní plochy do rozsahu 1000m2 jednotlivé vodní plochy a max. hloubky 1,5 m
- břehové porosty
- pobytové louky
- zařízení pro krátkodobé odkládání separovaného TKO
- zařízení technolog.vybavení

Podmíněně přípustné:

- stavby a zařízení pro správce a provoz
- účelové komunikace
- jezdecké stezky
- přírodní amfiteátry, zpevněné plochy

Nepřípustné:

- jakékoli jiné určení

Návrh překryvných funkcí pozemků a podmínky jejich využití

Podmínky pro pozemky s překryvnou funkcí zpřesňují nebo omezují základní funkci plochy, která je vyjádřena plošně s funkčním kódem nebo bez něj.

Plochy zeleně ve stavebních plochách

- ZELENĚ V PLOCHÁCH ZB

Jde o plochy zeleně předzahrádek v návaznosti na uliční (veřejné) prostory. Jde o zeleň v plochách bydlení, která je touto překryvnou funkcí upřesněna. Čistá plocha zeleně musí zaujímat min. 50% takto vyznačené plochy a nelze v ní umístit objem hlavní stavby – rodinného domu. Překryvná zeleň – regulativ – upravuje a zpřesňuje regulativ ploch ZB, tzn. Platí regulativ ploch ZB s doplněním nepřípustných činností pro plochy překryvné zeleně.

Nepřípustné:

- jakékoliv stavby s výjimkou staveb pro parkování a odstavování vozidel
- soukromá sportoviště a dětská hřiště, zahradní stavby jako altány, skleníky, pergoly, přístřešky, zahradní krby, bazény a další doplňkové stavby, které by narušovaly uliční profil.

1.3 komplexní zdůvodnění řešení, včetně odůvodnění navržené urbanistické koncepce

1. Zdůvodnění řešení – urbanistická koncepce

Navržené řešení vychází z potřeb a požadavků území na návrh harmonického obytného celku s dalšími doprovodnými funkcemi.
Všechny jevy, limity využití území a další prvky udržitelného rozvoje jsou respektovány v navrženém řešení a koncepce rozvoje území z nich vychází.

Z hlediska širších vztahů je pro danou lokalitu významné napojení na silnici III.třídu č. 4382, která je základní dopravní trasou obce. Řešená lokalita je na tuto silnici napojena ve dvou místech.

Řešené území se nachází v okrajové části obce Teplice nad Bečvou a navazuje na okolní plochy lesních porostů. V přilehlém ochranném pásmu lesa vedou turistické trasy spojující lázeňské místo Teplice nad Bečvou – Maleník - Helfštýn, nebo Hranice - Pod Křivým - Rybáře. V dostupné blízkosti je město Hranice s veškerou vybaveností, službami a dalšími zařízeními.
Navržená urbanistická koncepce respektuje krajinnou a ekologickou rovnováhu území, přičemž maximálně využívá plochu pozemku pro bydlení. Také umožňuje postupnou výstavbu po etapách. Různorodost velikostí parcel respektuje výběr stavebníkům při zachování vysokých nároků na bydlení.
Navržená urbanistická struktura je založena na dopravní síti, která navazuje na stávající silniční síť obce Teplice nad Bečvou. Páteří území jsou dvě paralelní obslužné komunikace kolmé na stávající silnici III.třídy. Silnice jsou slepě ukončeny a dělí řešené území na dvě části. Koncové body komunikací jsou doplněny obratišti.
Obytná zóna je členěná obslužnými komunikacemi na jednotlivé obytné celky, které tvoří hnízda rodinných domů se zahradami. Plochy parcel v severní části se pohybují v rozmezí cca 800-1200 m2. Většina domů je širší stranou orientována severojižním směrem, vzájemně se nepřistiňují, vchody do domů jsou orientovány z veřejně přístupných veřejných prostorů. Štíty domů jsou orientovány rovnoběžně s obslužnou komunikací páteřních MOK č. 1 a 7.
Všem domům jsou zajištěny přibližně stejné komfortní podmínky. Případné hospodářské zázemí (kůlna na zahradní nářadí nebo dřevo) je navrženo vždy v zadní části parcely v návaznosti na objekt sousední.
Z celého pozemku je krásný výhled na město Hranice.
Komunikace jsou řešeny jako obousměrné dvoupruhové (C3) a obousměrné jednopruhové (D1) se smíšeným provozem automobilové a pěší dopravy, pěší komunikace (chodníky) jsou v celém areálu navrženy jednostranné v rámci MOK C3, nepředpokládá se větší frekvence pohybu, protože se jedná o okrajovou polohu sídla s cílovou dopravou. Chodníky jsou navrženy dlážděné, šířka 1,5 m, na druhé straně komunikace je zelený pás. Silniční síť je též doplněna parkovacími plochami v počtu pro 1 rodinný dům (nebo 1 byt) 1 parkovací stání. Ve východní straně řešeného území je navržena účelové komunikace, která propojuje řešené území s centrální částí obce pro pěší a zároveň řeší napojení okolních zemědělských pozemků.
Rámci urbanistického návrhu územní studie byla vymezena plocha veřejného prostranství jako plocha sídelní zeleně v návaznosti na lesní plochy.

Nároky budoucího provozu obytné zóny jsou dány průměrným počtem budoucích obyvatel zastavěné lokality. Při předpokládaném počtu čtyřech osob na jednu bytovou jednotku se jedná o 78 stálých obyvatel, pro které jsou nadimenzovány všechny inženýrské sítě zásobující lokalitu vodou, plynem. a el. energií a nebo odvádějící odpady. Pro dešťové odpady jsou určujícími podklady velikost odtokového okrsku a odtokový součinitel zpevněných ploch a střech.

Obytná zóna je navržena v místech, kde není vyhlášeno žádné chráněné území a to ani přírodní, ani technické, či kulturní.

Při budování zóny nedojde ke styku s kulturními památkami. Z technických zařízení bude dotčeno ochranné pásmo vzdušného a kabelového vedení vysokého napětí, ochranného pásma vodovodního řadu, kanalizačních stok a rozvody plynu. Z východní a severní strany lemuje obytnou zónu les a tudíž musí výstavba respektovat ochranné pásmo lesa.

V místě stavby se nepředpokládají škodlivé vlivy. Území není poddolováno, nevyskytují se zde seismické vlivy.
Geologické poměry budou ověřeny v dalších stupních projektové dokumentace, podobně jako hydrogeologické podmínky. Podle nynějších znalostí terénu se ale dá předpokládat s vysokou mírou pravděpodobnosti, že se jedná o staveniště z vysokou hladinou podzemních vod a v jarních a podzimních měsících je plocha zavodněna. Znamená to, že konstrukce základů jednotlivých domů musí s touto skutečností počítat. Vysoká hladina spodní vody klade vysoké nároky na hydroizolaci spodní stavby domů.

Požární bezpečnost bude zajišťována dvojím způsobem. Jednak půjde o zajištění ze strany Hasičského záchranného sboru okresu Přerov a dále zabezpečení podmínek pro rychlou možnost uhašení požáru vlastními silami. Tato druhá možnost bude zajištěna z veřejného vodovodu, který bude

vybudován v zóně jednak pro zásobování jednotlivých objektů pitnou vodou a jednak pro přívod požární vody. Stavba vodovodu je v této fázi navržena s ohledem na požární bezpečnost, ale podrobné podmínky požárního zabezpečení stavby budou řešeny ve speciální požární zprávě až v dalších stupních dokumentace pro přípravu zóny. Vodovod bude navržen tak, aby splňoval požadavky, které na něj klade norma ČSN 73 0873 Požární vodovody.

Příprava území

Před započetím prací v zájmové lokalitě musí být geometrem vytyčeno rozdělení pozemků.

Příprava území spočívá především ve skrývce orniční vrstvy v tl.0,30 m v ploše pod komunikacemi a zpevněnými plochami. Skrytou ornici bude možno využít jednak k opětovnému ohumusování nově zřízených ploch zeleně mezi zástavbou a dále poblíž lokality k rekultivaci málo hodnotných pozemků.

Dále je nutné zajistit vytyčení všech stávajících vedení jejími správci.

Obslužné komunikace

Nové napojení řešeného území prostřednictvím nové obslužné komunikace vede ze silnice III.třídy 4382 ulicí její šířka je 3,75 m – napojení je řešeno prostřednictvím místní obslužné komunikace C3, která je řešena obousměrná dvoupruhová.

Další nové obslužné komunikace navazující na MOK C3 v bytové zóně jsou již řešeny jako obytné ulice MOK D1 – jsou řešeny jako obousměrné jednopruhové v šířce 3,5 m. Tyto komunikace jsou řešeny jako slepé zakončené obratišti.

Po obou stranách jsou komunikace lemovány pásem širokým 1,5 m a ten je využíván buď jako chodník nebo jako zelený pás v rámci MOK C3 a kolem silnice III.třídy..

V areálu zóny je navrženo 26 parkovacích míst a odstavných stání pro automobily skupiny 02, dle ČSN 73 61 10, tab. 19 -tento počet plně vyhoví, protože majitelé jednotlivých rodinných domů mají možnost parkování před domem ve vjezdu.

Vodovod

Obec má veřejný vodovod, který je v majetku i provozovaný VaKem Přerov, a.s., provoz Hranice. Jedná se o skupinový vodovod Hranice, který má tři zdroje vody. Jedním z nich je prameniště Nový odbyt s čerpací stanicí, kapacita 40 l/s - zdrojem jsou dvě studny se sběrnou studnou. Z čerpací stanice Nový odbyt se voda čerpá do zemního vodojemu Pod bílým kamenem, obsahu 2x500 m3, max. hladina 309,50 m n.m. prostřednictvím zrychlovací čerpací stanice pod sanatoriem Janáček. Čerpací stanice má kapacitu 2-3 l/s a čerpá přes vodovodní síť v Teplicích n/Bečvou do vodojemu Teplice n/Bečvou obsahu 1x250 m3, max. hladina 364,00 m n.m. Stáří a stav vodovodu: 1977, postupná rekonstrukce vodovodu. Materiál a profil hlavních řadů: PVC 110, 90.

Ve výhledu se uvažuje se změnou systému zásobování SV Hranice. Skupinový vodovod Hranice bude napojen na přivaděč Fulnek – Hranice a přímým zdrojem vody pro SV Hranice je stávající akumulace vodojemu Moravská Brána 2 x 3 000 m3 s hladinami 329,00 – 324,70 m n.m. Tato pitná voda ze systému Ostravského oblastního vodovodu bude dodávána SV Hranice a stávající vodovodní sítí i obec Teplice nad Bečvou. Dle územního plánu je v obci uvažováno s bytovými plochami, tyto bude možné napojit na stávající vodovod v obci. V řešeném území se nachází ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů minerálních vod I. stupně přírodních léčivých zdrojů a lázeňská místa. Při realizaci staveb vodovodů a kanalizací je nutné postupovat v souladu s požadavky zákona č.164/2001Sb.

Z hlediska tlakových poměrů ve vodovodní síti bude v lokalitě zajištěn potřebný přetlak pro všechny navrhované nemovitosti (dle příslušné legislativy). Vodovodní síť v zóně bude řešena jako větevná, což zajistí její větší spolehlivost. Napojení na veřejný vodovod bylo konzultováno se zástupcem VaK Přerov.

Celková potřeba vody pro 78 budoucích obyvatel je při spotřebě 120 l/os.den Q_p = 0,11 l/s, Q_h = 0,29 l/s.

Splašková kanalizace

Obec leží na levém břehu Bečvy, protéká jí potok Krkavec. V obci hospodaří zemědělské družstvo ZD Paršovice. V obci jsou Lázně Teplice nad Bečvou a.s. Teplice leží v ochr. pásmu přírodních léčivých zdrojů minerálních vod. V obci je oddílná kanalizace, stávající dešťová kanalizace je vyústěna do

recipientů, je do ní zaústěna i odvodňovací drenáž. V roce 1997 byla dokončena nová splašková kanalizace v obci. Na tuto kanalizaci je přímo napojeno cca 90 % obyvatel obce, zbytek má jímky na vyvážení. Část obce má sklon k řece Bečvě, splaškové odpadní vody z této části obce jsou svedeny částečně gravitačně a částečně tlakovou kanalizací (2 ks ČS) do Teplického sběrače, jímž jsou odvedeny na ČOV Hranice. Druhá část obce má sklon k potoku Krkavec, odpadní vody jsou gravitačně odváděny na vlastní čistírnu odpadních vod - typ BIOCLERE B95. Kal je odvodňován na ČOV Hranice. V nedávné době byla provedena výstavba nové kanalizace pro rodinné domy v lokalitě Záhumení.

Splašková kanalizace je v obytné zóně vedena v komunikacích a je situována tak, aby odvedla splaškové vody ze všech rodinných domků.

Celková denní produkce odpadních vod na 86 EO představuje
Q_d = 0,11 l/s, Q_{max} = 1,30 l/s. Kanalizační stoky se navrhují v profilu PVC DN 250-300 .

Děšťová kanalizace

Určujícím faktorem pro návrh dešťové kanalizace je velikost kanalizačního okrsku a příslušné odtokové součinitele. Z celkové odvodňované plochy 4,25 ha tvoří

střechy domů 2600 m^2 s odtokovým součinitelem 0,90
asfaltové plochy 3186 m^2 s odtokovým součinitelem 0,80
chodníky 385 m^2 s odtokovým součinitelem 0,40
trávníky 33929 m^2 s odtokovým součinitelem 0,05
Intenzita deště i = 136 l/s.ha
Množství povrchových vod je vypočteno podle rovnice $Q = \Sigma \times \Psi \times i$
Q = (0,26 x 0,90 + 0,32 x 0,8 + 0,038 x 0,40 + 3,39 x 0,05) x 136
Q = 91,76 l/s
Pro odvedení dešťových vod slouží nově navržené dešťová kanalizace, která se napojí na stávající dešťové kanalizace.

Dešťová kanalizace v nové obytné zóně povede v obslužných komunikacích paralerně s kanalizaci splaškovou.

Plynovod

V okolí lokality je v současné době provedena plynofikace STL. Bytová zóna bude napojena na STL plynovod DN 90.

Nový plynovodní řad povede od místa napojení v chodnících obslužné komunikace a plochách zeleně tak, aby se mohly napojit všechny rodinné domy. Návrh byl konzultován se správcem plynovodní sítě a potvrzen na základě předběžného posouzení rentability díla. Rozvody v obytné zóně budou DN 63.

Spotřeba pro 26 bytů x 3000-3500 m^3/rok	78.000 – 91.000 m^3
Požadovaný průtok 100-150 m^3/m potrubí x 600 m	60.000 - 90.000 m^3

Veřejné osvětlení

Rozvaděč veřejného osvětlení bude napojený z nových rozvodů NN s napojením na nově navrženou kioskovou trafostanici.

Napěťové soustavy:

3 PEN stř. 50 Hz 400 V/TN-C

1 + PE + N 50 Hz 230 V/TN-S

Klasifikace vnějších vlivů:

AB 7, AD 4, AE 1.

Vnější vlivy byly určeny v souladu s ČSN 33 2000-3 kapitolou 32 a ČSN 33 2000-5-51. Všechny ostatní vnější vlivy jsou v souladu s čl. 512.2.4 ČSN 33 2000-5-51 považovány za normální.

Z hlediska nebezpečí úrazu elektrickým proudem s ohledem na vnější vlivy a jejich působení jde o prostory nebezpečné.

Ochrana před před úrazem elektrickým proudem dle ČSN 33 2000-4-41:

Samočinným odpojením od zdroje a doplňující pospojování.

Vodič vzájemného pospojování (pásek FeZn) slouží zároveň jako uzemňovací vedení při uvažované ochraně stožárů před bleskem.

Bilance elektrické energie:

Instalovaný výkon: 1,97 kW

Roční spotřeba: 7 683 kWh

Popis řešení

Intenzita osvětlení místních komunikací se řídí ČSN 36 0410, Epk = 2 lx.

Charakteristika komunikace: D1 - nemotorická zklidněná komunikace v obytné zóně.

Stupeň osvětlení - V.

Osvětlovací soustava - jednostranná.

Místo napájení - rozvaděč PRVO 1.P/ EUC/6.

Osvětlovací stožáry sadové resp. silniční bezpaticové metalizované.

Typ svítidla - venkovní výbojkové svítidlo "INDY".

Ovládání veřejného osvětlení se provádí s použitím soumrakového spínače s čidlem osvětlení. Po dohodě s výrobcem lze soumrakový spínač doplnit spínacími hodinami. Z důvodu úspory el. energie lze automaticky vypínat v nočních málo frekventovaných hodinách (např. 0,30 - 3 hod.) veřejné osvětlení. Nastavit lze jak hodina vypnutí, tak hodina opětovného zapnutí (uváděno jako **úsporný režim**).

Elektrický rozvod je navržený zemním kabelovým vedením. Kabely propojují smyčkovým způsobem jednotlivé stožárové rozvodnice. Uložení podzemních inženýrských sítí musí respektovat prostorové uspořádání dle ČSN 73 6005 a ČSN 33 2000-5-52 / 98.

Uzemnění Kovové osvětlovací stožáry budou ve smyslu ČSN 34 1390 uzemněné páskovým zemničem FeZn 30 x 4 mm uloženým ve společném výkopu s kabelem, pod pískovým ložem do rostlé zeminy. Dřík stožáru musí být trvale spojený s ochranným vodičem. Propojení se provede měděným lankem o průřezu 6 mm^2.

Rozvody elektrické energie

Lokalita je navržena jako standardní obytné území s charakterem bydlení v individuálních izolovaných rodinných domech. Požadavek výstavby RD v lokalitě „záhumení“ pro napájení nových odběrů na distribuční rozvody bude řešen zaústěním nové distribuční kompaktní trafostanice 22/0,4 kV napojené na stávající kabelové rozvody VN. Z trafostanice budou vyvedeny kabelové rozvody NN, které napájí jednotlivé odběrné skříně a u kterých bude osazeno měření elektrické energie pro jednotlivé odběry RD viz situace.

Osazení trafostanice 22/0,4 kV je na pozemku par.č. 275/11 a 275/12 k.ú. Teplice nad Bečvou. Umístění trafostanice bylo projednáno s ČEZ Distribuce, a.s. Trafostanice bude typu UKL 3119 do 630kVA BETONBAU.

Výstavbu trafostanice, včetně napojení na kabelové rozvody VN a vybudování nových kabelových distribučních rozvodů NN pro RD zajišťuje a realizuje ČEZ Distribuce, a.s. na základě žádosti o připojení odběratele k distribuční síti NN a akceptované Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN).

Telefonní rozvody

Rozvodná telefonní síť města Hranic je celá provedena v kabelovém vedení. Podle počtu přihlášených účastníků bude realizována rozvodná síť. Celková délka rozvodů od místa napojení je 980 m.

2. Systém sídelní zeleně

Řešené území má charakter harmonické kulturní krajiny s výrazným ovlivněním lidskou činností. Je tvořeno svažitým terénem, pokrytým trvalým travním porostem a ornou půdou. Území se nachází v dominantní poloze vůči silnice III.třídy, jeho kulturní a historická charakteristika je nedílnou součástí kultury a historie obce Teplice nad Bečvou.

Změna využívání území se přes požadavky na zvýšení počtu obytných domů snaží tyto charakteristiky krajiny respektovat, to znamená

- Navrhuje plochu sídelní zeleně jako plochu veřejného prostranství v návaznosti na lesní plochy. Plocha bude plnit funkci rekreační, krajinotvornou, mikroklimatickou a estetickou.
- navrhuje plochy veřejně přístupné zeleně v plochách dopravy
- navrhuje v rámci urbanistické koncepce stromořadí z velkotvarých dřevin (lípa, javor, dub), která zvýrazní mimořádnost tohoto prostředí a jeho přírodní charakter
- navrhuje v rámci regulativů plochy zahrad, které svou vzrostlou zelení zapojí plochy pro bydlení a jejich okolí do přírodního kontextu lokality

3. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny řešeného území respektuje její mimořádný ráz a ekologické hodnoty. Jsou jimi zejména:

- lesní porosty s přírodě blízkou dřevinnou skladbou na skalnatých výchozech kulmských vápenců jako chráněná území).
- ekotonová společenstva lesních okrajů,
- polokulturní mezofilní louky s významným podílem přirozeně rostoucích druhů,

Řešení koncepce krajiny vytváří rámec pro její rekreační využívání formou pěších vycházek do kvalitního přírodního prostředí.

4. ÚSES.

Do řešeného území nezasahuje žádný prvek ÚSES. Navržené řešení nijak neovlivňuje své okolí a ani žádný prvek ÚSES v okolních územích.

1.4 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury

Prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury je zobrazeno ve vzorových příčných řezech komunikacemi. Při komplexním řešení veřejné infrastruktury budou stávající komunikace a inženýrské sítě upraveny dle návrhu vzorových příčných řezů a stávající přípojky inženýrských sítí budou na tyto nové rozvody přepojeny.

1.4.1 Dopravní infrastruktura

Místní komunikace

- realizovat síť místních obslužných komunikací v souladu s návrhem koncepce dopravy této územní studie vč. navržených parametrů a funkčního zatřídění
- stabilizovat vjezdy do řešeného území dle dopravní koncepce.
- na obslužných komunikacích (dle grafické části – dopravní řešení) osadit retardéry pro zklidnění dopravy
- retardéry provést jako součást konstrukcí vozovky z betonových nebo kamenných dlažeb (v žádném případě nesmí jít o dodatečně připevněné prvky

- do ploch rozhledových trojúhelníků nevysazovat žádné nové dřeviny ani stromy
- v uličních profilech řešit plochy zeleně v dopravních částech pozemků jako kvalitní sadovnické úpravy
- na komunikacích realizovat pásové vpustě dešťové vody z komunikací

Statická doprava

- při navržené síti místních obslužných komunikací realizovat parkovací stání dle dopravní koncepce
- parkování pro majitelé pozemků bude zajištěno na pozemcích jednotlivých vlastníků rodinných domů a to v min. počtu dvou míst pro osobní automobily, z toho alespoň jedno stání bude umístěno v garáži integrované s rodinným domem

Pěší a cyklistická doprava

- podél všech MOK realizovat alespoň jednostranné chodníky, s výjimkou komunikací funkční třídy D1 (obytné ulice), případně dle navržené koncepce
- cyklistická doprava bude provozována po navržených MOK a účelových komunikacích

1.4.2 Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

- pozemky řešeného území napojit na veřejný vodovodní řad v území
- realizovat koncepci vodovodní sítě podle grafické části dokumentace
- vodovod v řešené lokalitě řešit jako vodovodní systém v samostatném tlakovém pásmu

Odkanalizování

- řešené území napojit na stávající rozvody kanalizace v území dle navržené koncepce oddílné kanalizace
- v území realizovat oddílný způsob odkanalizování, kde dešťová kanalizace bude napojena na stávající dešťovou kanalizaci a splašková kanalizace bude napojena na stávající systém splaškové kanalizace.
- na stavebních pozemcích bude realizováno vsakování dešťových vod v návaznosti na ustanovení stavebního zákona a zákona o vodovodech a kanalizacích. Vsakování bude řešeno vsakovacími šachtami, jímkami, zářezy a dalšími technickými prostředky.
- realizovat systém ochrany před povodněmi-přívalovými vodami:
    1. realizovat navržený záchytný příkop, vč. lapače splavenin a napojení na řady dešťové kanalizace

Zásobování elektrickou energií

- realizovat rozvody NN v rozsahu celé lokality řešeného území dle navržené koncepce zásobování NN
- realizovat novou koncepci rozvodů NN, které jsou řešeny jako zemní-kabelové v rozsahu celého řešeného území s napojením na stávající systém zásobování lokality elektrickou energií.
- Realizovat nový systém veřejného osvětlení
- Realizovat novou kioskovou trafostanici dle navrženého řešení.

Zásobování plynem

- Realizovat rozvody STL plynovodu v rozsahu celého řešeného území dle navržené koncepce plynofikace lokality.
- V ochranných pásmech plynovodů nevysazovat vzrostlou zeleň, aby nedocházelo k jejímu poškozování při opravách vedení
- Koncepce zásobování teplem je řešena na základě systému lokálního vytápění rodinných domků se samostatnými kotelnami.
- Palivo – energetická bilance tepelných zdrojů bude preferovat využití zemního plynu.

Veřejné osvětlení

- V řešeném území realizovat rozvody veřejného osvětlení v souladu s navrženou koncepcí. Rozvaděč VO realizovat v rámci koncepce veřejného osvětlení

Sdělovací rozvody

- Realizovat rozvody sdělovacích sítí v řešeném území dle příčných řezů uličním profilem

Kabelová televize

- Realizovat rozvody sdělovacích sítí v řešeném území dle příčných řezů uličním profilem

Odpadové hospodářství

- Všechny subjekty v řešeném území musí mít zajištěn odvoz a likvidaci odpadů specializovanými firmami v souladu s obecně závaznou vyhláškou.
- Umístění nádob na sběr odpadu musí jednotliví investoři řešit na svých vlastních pozemcích bez nároků na veřejná prostranství.
- Likvidace odpadů v řešeném území bude prováděna jeho odvozem na řízenou skládku.
- Realizovat umístění stanovišť pro nádoby na separovaný odpad dle navržené koncepce odpadového hospodářství.

Přesnou polohu jednotlivých inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, spoje, veřejné osvětlení, plynovod a vedení elektrické energie vč. trafostanice) je možno zpřesňovat na základě podrobnějších podkladů. Jejich trasy, včetně vyvolaných věcných břemen a ochranných pásem, nesmí omezit stavební plochy vymezené funkční hranicí ploch a musí být v souladu s navrženou koncepcí územní studie.

Veřejná prostranství

- V řešeném území nejsou navržena.

Grafická příloha – řezy uličními profily (viz. Příloha č.1):
(jedná se o vzorové příčné řezy)

- Příčný profil ulice č. 1-1
- Příčný profil ulice č. 2-2
- Příčný profil ulice č. 3-3
- Příčný profil ulice č. 4-4
- Příčný profil ulice č. 5-5

1.5 podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území

- **Architektonické a urbanistické hodnoty**

V urbanistickém návrhu je chráněn ráz lokality z hlediska urbanistických a architektonických hodnot okolních staveb a z hlediska návaznosti na okolí řešeného území. Dále je v řešení urbanistické koncepce zohledněno významné působení řešeného území v dálkových pohledech (především z východní strany od města Hranice).
Urbanistické hodnoty.
-stabilizovaná urbanistická struktura hlavní příjezdní komunikace
-roztroušená struktura zástavby v rámci navazujících ploch dřívější doby (izolovaná zástavba)
Architektonické hodnoty:
-stávající architektonicky hodnotné okolních pozemků řešeného území
-architektonické prvky a fragmenty

- **Kulturní hodnoty**

-dálkové pohledy ze západní strany řešeného území směrem na Hranice

- **Přírodní a civilizační hodnoty**

Budou chráněny všechny přírodní lokality v území dle urbanistické koncepce s návazností na pozemky plnící funkce lesa a jejich ochranného pásma. Dále je to hodnotná krajina jižní části od řešeného území.

Charakter území a ochrana jeho hodnot je výrazně ovlivněna a zapracována do podmínek využití pozemků území, které se stávají nástrojem ochrany a zachování hodnot území. Ochrana je řešena v navržených podmínkách využití jak funkčního tak i prostorového uspořádání území.

1.6 podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí

Čistota podzemních a povrchových vod

- vybudovat systém oddílné kanalizace s odvedením odpadních vod na městskou ČOV
- zamezit únikům škodlivých látek do povrchových vod

Ochrana čistoty ovzduší

- jako základ palivoenergetické bilance využívat zemní plyn, ostatní média jen výjimečně v odůvodněných případech, kdy napojení na rozvody plynu nejsou možné nebo neekonomické
- zamezit vzniku prašnosti a větrné erozi v území
- osazovat kotli s vysokou účinností

Ochrana proti hluku

- při umisťování staveb v území respektovat příslušné předpisy v oblasti ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- při umisťování zařízení v území respektovat příslušné předpisy v oblasti ochrany před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Odstraňování a likvidace odpadů

- odpad bude z řešeného území odvážen na řízenou skládku, skládkování se v řešeném území nenavrhuje
- v území rozmístit nádoby pro sběr tříděného odpadu dle grafické části dokumentace

Ochrana půdy

- pro nezemědělské účely vyjmout nejnutnější plochy zemědělské půdy
- realizovat protipovodňové opatření
- realizovat výsadby v řešeném území z hlediska zabránění větrné eroze

Urbanistická koncepce vč. veřejné infrastruktury

Základem urbanistické koncepce v oblasti utváření kvalitního prostředí je

- dodržení navrženého funkčního a prostorového návrhu regulace
- realizovat návrh veřejné infrastruktury dle navržené koncepce
- při vytápění budou preferovány kotle a systémy využívající zemní plyn
- respektovat všechny limity využití území
- realizovat systém odstavných a parkovacích stání
- Plochy veřejných prostorů – ulic – využít i pro krátkodobou rekreaci v rámci realizace kvalitních sadovnických úprav ploch zeleně. Sadovnické úpravy koordinovat s trasami technické infrastruktury.
- před zahájením výstavby bude provedeno hodnocení lokality z hlediska svahových deformací a sesuvů vč. hydrogeologického průzkumu.

Systém sídelní zeleně.

Základem urbanistické koncepce v oblasti sídelní zeleně je

- Zachování vysokého podílu zahrad, sadů, trvalých travních porostů a stávající krajinné zeleně a plochy lesů v pohledově exponovaných částech území
- Zachování estetické dominanty zeleně v dálkových pohledech.
- důsledná výsadba uličních stromořadí, se kterými počítá navržený uliční profil – dle grafické části dokumentace
- vybudovat plochu sídelní zeleně – plochu veřejného prostranství (v severozápadní části řešené plochy).

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik, včetně zájmů ochrany přírody a krajiny.

V území se navrhuje

- v řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy krajinné zeleně. Lokalita navazuje na stávající okolní plochy krajinné zeleně a ploch lesů. Tímto je vhodně zapojena do krajinných struktur navazujících na řešené území.

1.7 podmínky pro ochranu veřejného zdraví

Hluk a vibrace

- Ve všech navrhovaných objektech bydlení budou respektovány požadované normové hodnoty z hlediska ochrany před nepříznivými vlivy hluku a vibrací.
- Maximálně využívat zklidňujících prvků v dopravě.

1.8 vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel, které by měly být zařazeny do územního plánu

Veřejně prospěšné stavby:

1.8.1 Dopravní infrastruktura

-žádné VPS dopravní infrastruktury nejsou navrhovány, které by měly být zařazeny do územního plánu.

Pozn.:
-všechny uvedené parcely se nacházejí v k.ú. Teplice nad Bečvou
-předkupní právo je ve prospěch Města Teplice nad Bečvou

1.8.2 Technická infrastruktura

Pro uvedené VPS platí předkupní právo dle stavebního zákona a dále je možné pozemky pro tyto stavby vyvlastnit)

-žádné VPS technické infrastruktury nejsou navrhovány, které by měly být zařazeny do územního plánu.

Pozn.:
-všechny uvedené parcely se nacházejí v k.ú. Teplice nad Bečvou
-předkupní právo je ve prospěch Obce Teplice nad Bečvou
-VPS se týká také všech objektů a zařízení, které jsou součástí VPS (trafostanice, regulační stanice, navazující objekty a zařízení,…)
-v seznamu jsou uvedeny pouze VPS technické infrastruktury, které nejsou součástí plochy VPS dopravní infrastruktury (technická infrastruktura součástí komunikací – kapitola A/ Dopravní infrastruktura)

1.8.3 Asanace

Pro uvedené VPS platí předkupní právo dle stavebního zákona a dále je možné pozemky pro tyto stavby vyvlastnit)

-žádné asanace nejsou navrhovány, které by měly být zařazeny do územního plánu.

Pozn.:
-všechny uvedené parcely se nacházejí v k.ú. Teplice nad Bečvou
-asanace se týká také všech objektů a zařízení, které jsou součástí asanace

Veřejně prospěšné opatření:

A/ Protipovodňová opatření

Pro uvedené VPS platí předkupní právo dle stavebního zákona a dále je možné pozemky pro tyto stavby vyvlastnit)- nejsou navrhována, které by měly být zařazeny do územního plánu.

Pozn.:
-všechny uvedené parcely se nacházejí v k.ú. Teplice nad Bečvou
-předkupní právo je ve prospěch Obce Teplice nad Bečvou

B/ Prvky územního systému ekologické stability

Pro uvedené VPS platí předkupní právo dle stavebního zákona a dále je možné pozemky pro tyto stavby vyvlastnit)-nejsou navrhovány, které by měly být zařazeny do územního plánu.

Pozn.:
-všechny uvedené parcely se nacházejí v k.ú. Teplice nad Bečvou
-předkupní právo je ve prospěch Obce Teplice nad Bečvou

1.9 vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením katastrálních území a parcelních čísel

Veřejně prospěšné stavby:

C/ Občanské vybavení

Pro uvedené VPS platí předkupní právo dle stavebního zákona)-nejsou navrhovány.
Pozn.:
-všechny uvedené parcely se nacházejí v k.ú. Teplice nad Bečvou
-předkupní právo je ve prospěch Obce Teplice nad Bečvou

1.10 údaje o počtu listů územní studie a počtu výkresů grafické části

1.Textová část

A Textová část – kapitoly I. Regulační plán, II. Odůvodnění regulačního plánu
Územní studie 28 stran

2.Grafická část

B Grafická část –I. Regulační plán, II. Odůvodnění regulačního plánu
Územní studie 6 výkresů

1.11 podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb, které nejsou zahrnuty do staveb veřejné infrastruktury, včetně podmínek ochrany navrženého charakteru území, zejména ochrany krajinného rázu (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, výšku zástavby, objem a tvar zástavby, intenzitu využití pozemků)

Prostorová regulace

Prostorové regulace se uplatní vždy, když v dotčeném území bude stavebník uskutečňovat novou výstavbu, provádět dostavbu původní stavby nebo její nadstavbu nebo provádět přestavbu původní stavby (změny stavby).

V ostatních případech, pokud se nemění stavební čára nebo nebude překročena regulací udaná výška zástavby, tvar a sklon střechy a další prostorové regulativy se podmínky prostorové regulace neuplatní.

Podle možností grafického vyjádření jsou některé prostorové regulace graficky vyjádřeny v hlavním výkrese a popisem, jiné jsou vyjádřeny pouze popisem v textu. Oba způsoby jsou rovnocenné a oba platné.

Veškeré regulační podmínky (funkční, prostorové…) se vztahují k základním regulačním plochám, které jsou vymezeny hranicí regulačních ploch, případně stavební čárou. Pod názvem základní regulační plochou se pro účel urbanistické studie rozumí plocha, která je homogenní z hlediska funkčního typu a limitu využití a z hlediska uplatnění prostorové regulace (intenzity možného využití).

Kód funkčního typu je umístěn v přibližném těžišti plochy,které je lokalizováno textovou tečkou (.BN). Charakteristiku plochy představují údaje řazené za funkčním kódem plochy. Údaje jsou od sebe odděleny lomítkem. Pořadí údajů za kódem je pro každou funkci uvedeno v legendě funkční regulace.

Stavební čára

Udává hranici plochy určené k zastavění a závaznou polohu čelní stěny výstavby hlavního objemu objektu. Před stavební čáru smí vystupovat pouze balkony, arkýře, markýzy, římsy, resp. jiné konstrukce přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu.

Stavební čára je většinou v kolmé poloze vůči hranicím stavební parcely se sousedními pozemky. V tomto případě bude celé průčelí (nebo jeho podstatná část) osazeno na stavební čáře.

Maximální výška zástavby

Udává maximální nepřekročitelnou výšku zástavby v počtu plných podlaží (hodnota udaná arabskou číslicí - 1). Podkroví (1+) se mezi plná podlaží započítává v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. nad níž je světlá výška místnosti větší než 2,30 m) rovná více než 2/3 plochy pod ním ležícího plného podlaží. Ustupující podlaží s rovnou střechou (1+) se mezi plná podlaží započítá v případě, že se jeho využitelná výška 2,3 m rovná ½ plochy pod ním ležícího plného podlaží.

Odstupové vzdálenosti

Odstupové vzdálenost udává nejmenší vzdálenost objektů mezi sebou nebo objektu a parcelní hranice dvou sousedících pozemků – bočních parcelních hranic.

Minimální odstupová vzdálenost izolovaného objektu od vlastnické parcelní hranice je 3,0 m , výjimečně 2,0 m dle navržené koncepce.

Tvar a sklon střechy

Stavební činnost bude plně respektovat regulativ tvaru střechy. V grafické části dokumentace jsou uvedeny přípustné tvary střech (S) pro jednotlivé základní regulační plochy řešeného území. Hlavní

střešní roviny objektu musí být řešeny sklonově symetricky s výjimkou střech pultových, kde je přípustné asymetrické řešení sklonů hlavních střešních rovin.

Regulativ tvaru a sklonu střech - S:

RP navrhuje sklonité střechy se sklonem v intervalu 30-40°.

Přípustné:

-střechy sedlové, polovalbové a jejich vzájemné tvarové kombinace

Podmíněně přípustné:

-ploché střechy pouze jako doplňková střecha nad částí objektu – do 30% zastavěné plochy např. nad garáží,… Hlavní – převažující charakter zastřešení objektu musí splňovat popsané regulativy pro střechy – S.

-valbové – pouze u orientace hřebene rovnoběžně s osou přilehlé komunikace

Nepřípustné:

-všechny tvary střech se sklonem větším než 45° a menším než 30° a všechny další tvarové variace.

Umístění vikýřů:

V plochách střech je možné umisťovat vikýře, které však nesmějí narušovat jednotu uličního pohledu.

Orientace hřebene střech

Orientace hřebene střechy - K

Orientace hřebene střechy je velmi důležitou regulační kategorií, která ovlivňuje výtvarný ráz území. Regulace je platná pro všechny uvedené zastavitelné plochy.

Přípustné:

-orientace hřebene střechy v kolmé poloze k ose přilehlé komunikace – **ulice č.1 a 7**.

Podmíněně přípustné:

-jako podmíněně přípustné nejsou vymezeny žádné případy.

Nepřípustné:

-všechny další varianty

Výška a průhlednost oplocení

Regulativ se uplatní na oplocení ze strany veřejně přístupného pozemku přilehlé komunikace – vstupní část. Nebude-li investor s oplocením uvažovat , regulativ se nepoužije.

Výška oplocení

-výška oplocení je stanovena do 1700 mm. Výška oplocení je vztažena k výškové úrovni přilehlého chodníku či komunikace nebo terénu k posuzovanému oplocení z uliční strany. Regulativ se užije i v případě, že bude oplocení navrženo jako živý plot (vytvořený ze stříhaných rostlin). V tomto případě se nevyužije ustanovení regulativu o průhlednosti oplocení.

Průhlednost oplocení

-průhlednost oplocení udává maximální možný průměrný procentní podíl pevných-neprůhledných částí celkové plochy oplocení z uličního prostoru směrem do pozemku. Zbylý procentní podíl musí zůstat průhledný-volný bez jakékoli výplně či konstrukce byť průhledné. Regulativ se nepoužije v případě že investor nebude realizovat oplocení pozemku a dále v případě realizace živého plotu (vytvořený ze stříhaných rostlin).

Průhlednost oplocení do výšky 700 mm od výškové úrovně přilehlého chodníku:

Maximální možné průměrné procento pevných/neprůhledných částí oplocení je udáno hodnotou 100%. Do výpočtu se udávají veškeré části oplocení od výškové úrovně přilehlého chodníku do výškové úrovně 700 mm od výškové úrovně přilehlého chodníku.

Průhlednost oplocení od výšky 700 mm do výšky 1700 mm od výškové úrovně přilehlého chodníku:

Maximální možné průměrné procento pevných/neprůhledných částí oplocení je udáno hodnotou 50% u všech zastavitelných ploch. Do výpočtu se udávají veškeré části oplocení od výškové úrovně 700 mm od výškové úrovně přilehlého chodníku/terénu do výškové úrovně 1700 mm od výškové úrovně přilehlého chodníku.

Prostorové vztahy a požadované působení objektů:

-hlavní pěší vztahy – vymezují závazné hlavní tahy v řešeném území, které musí být respektovány. Ve vymezení těchto hlavních tahů musí být realizované komunikace pro pěší – chodníky.

-vjezdy do řešeného území – vymezují závazně vjezdy do řešeného území z hlediska širších vztahů a okolních komunikací. Mimo takto vymezené vjezdy není možné zřizovat vjezdy a trasy nových nadřazených a páteřních MOK v řešeném území.

-závazný vjezd na stavební pozemek – ve stísněných podmínkách udává jediný možný vjezd na pozemek z veřejně přístupné MOK.

-jednotlivé stromy – vymezuje umístění, případně zachování jednotlivých stromů v řešeném území

-vyhlídka, místo významného rozhledu – vymezuje umístění vyhlídkových míst.

-významné směry dálkových rozhledů – vymezuje významné směry dálkových rozhledů, které jsou pro území charakteristické a které musí být zachovány.

Podrobné podmínky pro využití jednotlivých pozemků v místech navržených zastavitelných ploch u nichž regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí.

Je-li to účelné, jsou stanoveny vzdálenosti stavební čáry od hranice veřejného pozemku a šířka veřejného pozemku. V místech stavebních hranic zástavby (viz. legenda hlavního výkresu) jsou také uvedeny vzdálenosti zakótováním v grafické příloze této tabulkové části.

Prostorové regulativy vycházejí ze stávajících hodnot území a dalších jevů (stávající zástavby, dálkové pohledy, parcelace, …). V maximální míře jsou navázány na stávající zástavbu v území. V místech kde okolní zástavba není respektována je zvolen odlišný regulativ z hlediska urbanistické koncepce celého území.

1.12 podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Dopravní infrastruktura

- všechny stavby budou napojeny na MOK sjezdy dle platných technických předpisů
- ke každé stavbě bude zřízeno adekvátní množství odstavných a parkovacích stání dle platných právních a technických norem
- hlavní vjezdy na pozemky je možné budovat pouze *v místě závazného vjezdu na pozemek. Hospodářské-vedlejší-* vjezdy je možné budovat kdekoli v souladu s technickými předpisy

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

- všechny objekty budou napojeny na veřejný vodovodní řad prostřednictvím přípojek vodovodu dle platných technických předpisů, případně na vlastní studny
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody vodovodu, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení vodovodního řadu ve veřejném

prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.

Odkanalizování

- všechny objekty budou mít zajištěno odvádění a likvidaci odpadních – splaškových vod dle navržené koncepce prostřednictvím splaškové a dešťové kanalizace.
- Všechny objekty budou mít zajištěno odvádění dešťových vod pomocí dešťové kanalizace nebo jednotné kanalizace dle navržené koncepce odvádění dešťových vod.
- V místě, kde není navržena nebo není vybudována kanalizace je nutné likvidaci odpadních vod řešit formou umístění žumpy nebo domovní čistírny odpadních vod.
- Bude-li v místě uvažováno s vybudováním systému kanalizace, bude žumpy nebo domovní ČOV navržena tak, aby bylo možné objekt napojit na tuto kanalizaci
- V místě s navrženou kanalizací budou žumpy nebo domovní ČOV povolovány jako stavby dočasné do doby vybudování kanalizačního systému
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody kanalizace, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení kanalizace (jednotné či oddílné) ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.
- V území bude v max. možné míře řešeno vsakování dešťových vod na vlastním pozemku RD.

Zásobování elektrickou energií

- všechny objekty budou napojeny na rozvod NN, který bude řešen kabelovým – zemním vedením v uličních profilech a bude ukončen objekty PRIS a RIS. Nápojné místo bude vždy stanoveno správcem sítě.
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody NN, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení NN rozvodů ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.

Zásobování plynem

- všechny objekty budou napojeny na plynovod prostřednictvím přípojek plynovodu dle platných technických předpisů
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody plynovodu, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení plynovodu řadu ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.

Sdělovací rozvody a kabelová televize

- všechny objekty budou napojeny na rozvod SLP, který bude řešen kabelovým – zemním vedením v uličních profilech a bude ukončen objekty účastnických rozvaděčů. Nápojné místo bude vždy stanoveno správcem sítě.
- ve veřejných prostorách budou budovány pouze veřejné rozvody SLP, přípojky budou řešeny v těchto prostorách v nezbytné míře s minimální trasou pro napojení nemovitosti. V žádném případě nebude prodloužení SLP rozvodů ve veřejném prostoru řešeno prodloužením jen přípojkou, která bude řešit napojení pouze jednoho či několika objektů.

Odpadové hospodářství

- Všechny subjekty v řešeném území musí mít zajištěn odvoz a likvidaci odpadů specializovanými firmami v souladu s obecně závaznou vyhláškou.
- Umístění nádob na sběr odpadu musí jednotliví investoři řešit na svých vlastních pozemcích bez nároků na veřejná prostranství.

- V území je zakázáno budovat jakékoli skládky dočasné nebo trvalé, je zde zakázáno skladovat jakékoli chemikálie a nebezpečné látky – s výjimkou provozů v návaznosti na přípustné umisťování objektů v plochách.

1.13 podmínky pro změny staveb a změny vlivů staveb na využití území

Podmínky pro změny staveb a změny vlivů staveb na využití území

- všechny stavby, které budou měnit výšku, půdorysnou plochu nebo využití musí být v souladu s funkční a prostorovou regulací. V opačném případě není možné takovouto stavbu či zařízení v území povolit. Toto se přiměřeně vztahuje také na změnu v užívání stavby.
- Všechny stavby budou respektovat předešlou kapitolu c) podmínky pro napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- Stavebník doloží kladná vyjádření dotčených orgánů se záměrem v území

1.14 druh a účel umisťovaných staveb

Druh a účel umisťovaných staveb v řešeném území:

- stavby pro bydlení – rodinné domy (stavby sloužící pro trvalé bydlení)
- stavby pro rekreaci – zahradní domky
- ostatní stavby, které jsou ke stavbám pro bydlení a pro rekreaci doplňkové a splňují podmínky využití pozemků
- stavby zařízení staveniště
- přípojky a sjezdy ke stavbám bydlení a rekreace z veřejné infrastruktury

1.15 podmínky pro vymezená ochranná pásma

Ochranná pásma, které se nacházejí v řešeném území:

1. Pro zásobování vodou

Ochranné pásmo přívodního a zásobovacího řadu
ÚPD respektuje ochranné pásmo vodovodního řadu:
-do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma vodovodního řadu.

2. Pro odvedení splaškových a dešťových vod

Ochranné pásmo kmenové stoky
ÚPD respektuje ochranné pásmo kanalizačních stok:
-do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma kanalizačních stok.

3. Pro zásobování elektrickou energií

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Ochranné elektrické stanice – (trafostanice).

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma podzemního vedení elektrizační soustavy a elektrické stanice.

4. Pro zásobování plynem

Pro zásobování plynem

(zákon 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích)

5.10.5.1 Ochranné pásmo plynovodu podle průměru potrubí

Ochranná pásma plynovodů stanoví Zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích 458/2000 Sb.

Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynárenského zařízení měřeno kolmo na jeho obrys, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu.

Ochranná pásma (podle § 26 zák. č. 458/2000 Sb.):

-u ostatních plynovodů a přípojek 4 m

-u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce 1 m

-u technologických objektů 4 m

Ochranná pásma stanovená podle dřívějších předpisů a výjimky z nich, udělené před nabytím účinnosti zákona č. 458/2000 Sb., zůstávají v platnosti.

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma podzemního vedení plynovodů.

5. Ochranné pásmo lesa

Ochranné pásmo lesa

Pro dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa jakoukoliv činností související s územním plánováním je potřebný podle § 14 odst. 3 zákona č. 289/1995 Sb. souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma lesa.

6. Ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů

Na k.ú. řešené obce se nachází ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice nad Bečvou. OP bylo stanoveno podle §46, odst.1 zákona č.20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu. Textový popis je příloho č.1 a grafická část přílohou č.2 k usnesení vlády ČSR ze dne 16.3.1979, čl.61.

Podle zákona 164/2001 Sb. jsou rozeznávána již pouze ochranná pásma I. a II. stupně, přičemž OP II. stupně může být členěno na II.A (původně OP 2.stupně) a II.B (původně OP 3.stupně). Do řešeného území zasahuje původně III. OP, dnes II.B (dle 164/2001 Sb.).

→všechny činnosti v řešeném území budou respektovat podmínky ochranného pásma přírodních léčivých zdrojů.

1.16 podmínky pro vymezení a využití pozemků územního systému ekologické stability

V řešeném území se nevyskytuje žádný prvek ÚSES.

1.17 stanovení pořadí změn (etapizace)

Etapizace:

Lokalita řešená územní studií, může být reálně rozvíjena pouze za předpokladu splnění postupu výstavby popsaného ve výkrese etapizace a při výstavbě podmiňujících a souvisejících staveb. Jako *podmiňující stavby* jsou označeny takové stavby bez jejichž realizace není možné zajistit plnou funkčnost území resp. jeho napojení na systém dopravní a technické infrastruktury tj. v případě výstavby jednotlivých rodinných domů by nebylo bez předchozího vybudování podmiňujících staveb tyto napojit na dopravní a technickou infrastrukturu a tudíž by tyto stavby nemohli být kolaudovány a užívány pro svůj účel. *Souvisejícími stavbami a úpravami (S1)* jsou takové stavby a opatření (účelová komunikace s napojením pěšího pohybu na centrum obce a plocha městské zeleně) bez jejich realizace nedojde k plné funkčnosti území. Realizace rodinných domů ale není časově závislá na výstavbě a realizaci těchto staveb a opatření.

Etapizace je rozdělena do tří etap (označené číslicemi 1-3), z nichž každá je ještě dále dělena na další podetapy (označené písmeny). Z hlediska etapizace a časové koordinace výstavby v lokalitě je důležité usměrňovat výstavbu do jednotlivých etap. Podetapy jsou uvedeny pouze jako podrobnější dělení, ale z hlediska časového jsou v rámci jedné etapy rovnocenné a mohou být zastavovány současně. To znamená, že po první etapě bude realizována (zastavovány) plochy/pozemky etapy druhé a následně po etapě druhé bude zastavována etapa třetí. Jednotlivá-následující etapa bude moci být zastavována až po vyčerpání 65% kapacity pozemků předešlé etapy. Tato podmínka není kumulativní pro všechny předešlé etapy etapě relevantní, ale vztahuje se na nejblíže nižší předešlou etapu. Jednotlivé etapy – byť bude splněna podmínky vyčerpání 65% kapacity ploch předešlé etapy - nemohou být zastavovány bez vybudování podmiňujících staveb.

Etapy zástavby:

1. – zastavění 1. Etapy (etapa je dělena na tři podetapy se zastavěním nezávisle na sobě)
2. - zastavění 2. Etapy (etapa je dělena na tři podetapy se zastavěním nezávisle na sobě)
3. - zastavění 3. Etapy (etapa je dělena na dvě podetapy se zastavěním nezávisle na sobě)

Podmiňující stavby (I. – III.) pro lokalitu jsou rozděleny do etap územní připravenosti:

Podmiňujícími stavbami je vybudování veřejné infrastruktury alespoň vždy přivedené k místu realizace aktuální etapy. Bez této podmínky nemůže být území jednotlivých etap zastavováno.

Jedná se především o dopravní napojení a dále o rozvody jednotlivých inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, rozvody NN a VO, plynovod).

Podmiňující stavby:

I. – dopravní a technická infrastruktura (rozdělení do dvou podetap nezávislých na sobě)

II. - dopravní a technická infrastruktura (rozdělení do dvou podetap nezávislých na sobě)

III. - dopravní a technická infrastruktura (rozdělení do dvou podetap nezávislých na sobě)

Související stavby:

S1 – navržená účelové komunikace dopravně napojující okolní zemědělské pozemky a řeší napojení pěšího tahu na centrum obce. Komunikace je rozdělena na dvě části S1a (napojení dopravních vztahů na centrum obce) a S1b (napojení plochy veřejné zeleně – veřejného prostranství na část S1a).

S2 – navržená plocha městské zeleně (plocha sídelní zeleně) – plocha veřejné zeleně, která bude plnit funkci veřejného prostranství.

Návrh etapizace výstavby v území je návrhem zástavby jednotlivých funkčních ploch.

V návaznosti na 1.etapu bude možné realizovat etapu 2 a v návaznosti na etapu č.2 bude pokračovat realizace etapy č.3 (za splnění podmínek až po 65% zastavění etapy předcházející).

Etapizaci podléhají pouze pozemky pro bydlení a dále pozemky pro dopravní a technickou infrastrukturu v rámci etapizace podmiňujících stave a navazující na etapizaci pozemků pro bydlení, ostatní plochy nejsou etapizací regulovány.

1.18 vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona

Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona:

Nezpůsobilými stavbami dle §117 odst.1 stavebního zákona jsou všechny stavby s výjimkou staveb pro:

- stavby technické a dopravní infrastruktury

Poznámka:

Dělení pozemků vč. umístění dopravní a technické infrastruktury je možné upravovat dle geodetického zaměření lokality a upřesnění stávajícího stavu území. Základní koncepce však musí být dodržena.

1.19 Příloha č.1 – Řezy uličními řezy

1.20 Příloha č.2 – Bilance návrhu

1.21 Příloha č.3 – Stanoviska k ÚS dle požadavku Zadání