INTEGRAPLAN v.o.s.

PROJEKTOVÁ ČINNOST VE VÝSTAVBĚ

AKCE: **ÚZEMNÍ PLÁN TEPLICE N.B.**

STUPEŇ DOKUMENTACE: ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

ČÁST DOKUMENTACE: **I. ÚZEMNÍ PLÁN**

Návrh pro opakované veřejné projednání

OBJEDNATEL:	OBEC TEPLICE N.B.
POŘIZOVATEL:	OBECNÍ ÚŘAD TEPLICE N.B.
OBEC:	TEPLICE N.B.
ORP:	HRANICE
KRAJ:	OLOMOUCKÝ
ZPRACOVATEL:	INTEGRAPLAN v.o.s., BOHUSLÁVSKÁ 1326, LIPNÍK N.B.
ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:	
DATUM:	**03/2023**
MÍSTO:	**LIPNÍK NAD BEČVOU**
ČÍSLO KOPIE:	

1

INTEGRAPLAN v.o.s.

PROJEKTOVÁ ČINNOST VE VÝSTAVBĚ

NÁZEV ZAKÁZKY:

ÚZEMNÍ PLÁN TEPLICE N.B.

OBJEDNATEL:	OBEC TEPLICE N.B.
POŘIZOVATEL:	OBECNÍ ÚŘAD TEPLICE N.B.
OBEC:	TEPLICE N.B.
ORP:	HRANICE
KRAJ:	OLOMOUCKÝ

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: **ING.ARCH. STANISLAV VRUBEL**

TELEFON, E-MAIL,FAX: 581 110 101, archall.lipnik@seznam.cz, -

…….

Ing.arch. Stanislav Vrubel

Ing.arch. Stanislav Vrubel, člen ČKA, poř.č.:02 721

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:

DATUM: **03/2023**

INTEGRAPLAN v.o.s., Bohuslávská 1326, 751 31 Lipník nad Bečvou

Tel.:
Fax.:
Mob.:+420 722 945 242

peněžní ústav: Fio Banka, a.s.
číslo účtu:2201327420/2010

IČ: 06586163
DIČ: CZ06586163
E-mail: archall.lipnik@seznam.cz

I. ÚZEMNÍ PLÁN

Textová část územního plánu – Obsah

Textová část územního plánu – Obsah **1**
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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně **6**
c.1 Urbanistická koncepce 6
c.2 Vymezení zastavitelných ploch 7
c.3 Plochy přestavby 8
c.4 Systém sídelní zeleně 8
c.5 Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití 8
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití **10**
d.1 Dopravní infrastruktura 10
d.2 Technická infrastruktura 10
d.2.1a) Zásobování pitnou vodou 11
d.2.1b) Odkanalizování 11
d.2.2a) Zásobování elektrickou energií 11
d.2.2b) Zásobování plynem 12
d.2.2c) Zásobování teplem 12
d.2.2d) Telekomunikace, radiokomunikace 12
d.3 Občanské vybavení 12
d.4 Veřejná prostranství 12
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně **13**
e.1) Základní koncepce 13
e.2) Územní systém ekologické stability 15
e.3) Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů 16
e.4) Plochy změn v krajině vymezené územním plánem 16
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití) **17**
f.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití 18
f.2 Podmínky využití území 19
f.3 Časový horizont 28
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečností státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit **29**
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona **30**
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona **30**
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části **30**
2. TEXTOVÁ ČÁST **30**
a) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření **30**
b) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, ... **30**
c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti **31**
d) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání **32**
e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) **32**
f) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb **33**

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 zkratek:

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
v.t. – vodní tok
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
LK – lokální biokoridor
RC – regionální biocentrum
LC – 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 1.3.2021.
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 **–** zemědělská usedlost (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 vyvážného 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 části ÚSES
- vytvořit podmínky pro rozvoj jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s převládající funkcí sídla – bydlení a lázeňství
- začlenit obec do okolních systému podpory lázeňství a cestovního ruchu, které se mohou stát jedním z ekonomických pilířů rozvoje obce
- využití území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, musí respektovat podmínky stanovené ve Statutu lázeňského místa Teplice nad Bečvou

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. 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. Jako rovnocenné jsou respektovány a rozvíjeny prvky přírodních systémů ve vztahu obce a krajiny. Rozvoj obce je limitován přírodními podmínkami (konfigurace terénu). Za historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce lze považovat zástavbu kolem veřejného prostranství v centru obce - bude respektována plocha 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 (jízdárny, hippostezky)
- nepodporovat výstavbu nových ubytovacích zařízení ani objektů rodinné rekreace.

6. Umístění samostatně stojících fotovoltaických elektráren nebo samostatně stojících stožárů větrných elektráren je nepřípustné.

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 podřídit přestavby 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 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, Z4.1 bydlení venkovského budou zastavitelné pouze v jedné řadě v linii podél obslužné komunikace.
- Revitalizovat nevzhledné areály, které lze charakterizovat jako „brownfields“, např. objekt pekárny v centru sídla.
- V případě realizace přemostění řeky Bečvy (zastavitelná plocha Z14) či jakýchkoliv jiných stavebních, terénních či vegetačních aj. úprav v předmětném prostoru je nezbytné přípravnou a projektovou dokumentaci navrhované realizace v průběhu zpracování projednat s odbornou organizací státní památkové péče.

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 včetně krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí.
- Rozvíjet navržené prvky územního systému ekologické stability.
- Respektovat vyhlášené záplavové území řeky Bečvy vč. stanovených podmínek.
- V ploše Z5.2b je nutné respektovat krajinné a přírodní zázemí a krajinný ráz, tím že okraje zastavitelné plochy směrem do volné krajiny budou tvořeny zahradami se stromovou zelení, izolační zelení apod.
- Případným umístěním staveb a obecně využitím plochy Z11 nesmí dojít k ohrožení krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně.
- V souladu s cíli stanovenými územní studií kulturních krajinných oblastí KKO1 - KKO12:
    - nepřipustit změny hraničních siluet celků
    - v údolí Bečvy nad Hranicemi nepřipustit novou zástavbu mimo turistické infrastruktury - bez ubytování (občerstvení, technický servis),
    - do nivy Bečvy nevstupovat s žádnou zástavbou a ponechat koryto řeky přirozeným procesům,
    - na lázeňský areál v Teplicích navázat komponovanými krajinnými úpravami na levobřeží Bečvy,
    - 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:

- Respektovat přirozené záplavové území a zajistit ochranu údolních niv.
- 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 urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1 Urbanistická koncepce a kompozice

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

c.1.1) Respektovány budou stávající plochy lázeňských areálů a jejich rozvoj v souladu se Statutem lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou.

c.1.2) Hlavní potřeba v budoucnu bude směřována k vytvoření plně funkčního lokálního systému ekologické stability a vyrovnání demografické struktury obce.

c.1.3) 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).

c.1.4) V lokalitách, které jsou v kontaktu s vymezenými skladebnými částmi ÚSES, budou stavby umisťovány 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.1.5) Při rozvoji bude zachována stávající urbanistická struktura obce, zástavba v prolukách bude respektovat průčelí stávajících stavebních objektů.

c.1.6) Pro zachování krajinného rázu a dálkových pohledů budou okraje zastavěných i zastavitelných ploch směrem do krajiny tvořeny zahradami se stromovou zelení.

c.1.7) Upravovat a měnit stávající technickou a dopraví infrastrukturu, dále ji doplňovat a rozšiřovat do zastavitelných ploch.

c.1.8) V krajině budou doplňovány prvky liniové zeleně, lemující vodoteče a cesty v krajině tak, aby nebyl narušen systém obhospodařování zemědělské půdy.

c.1.9) Při umisťování 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.1.10) Podporovat přestavbu starých zemědělských usedlostí pro funkci bydlení a výrobních služeb.

c.1.11) Usměrňovat umisťování občanské vybavenosti a služeb do centrální části obce hlavně formou vestavby do stávajících objektů a ploch.

c.1.12) 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.1.13) V zastavitelné ploše venkovského bydlení (BV) Z2 bude vymezena plocha veřejného prostranství o ploše min. 1000 m².

c.2 Vymezení zastavitelných ploch

c.2.1) Územní plán vymezuje 31 zastavitelných ploch:

číslo plochy	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	výměra (m²)	podmínka realizace
Z1	Bydlení venkovské	BV	západní část obce	16118	US4
Z2	Bydlení venkovské	BV	západní část obce	20389	US5, splnění podmínky bodu č. c.1.13, kap. c.1)
Z3	Bydlení venkovské	BV	severozápadní část obce	13079	US3
Z4.1	Bydlení venkovské	BV	severozápadní část obce	4637	US3
Z4.2a	Bydlení venkovské	BV	severní část obce	9939	US2
Z4.2b	Bydlení venkovské	BV	severní část obce	8129	US2
Z4.3a	Bydlení venkovské	BV	severní část obce	10150	US2
Z4.3b	Bydlení venkovské	BV	severní část obce	9858	US2
Z5.1a	Bydlení venkovské	BV	severní část obce	17177	US7
Z5.1b	Bydlení venkovské	BV	severní část obce	7873	US7
Z5.2a	Bydlení venkovské	BV	severní část obce	13071	US1
Z5.2b	Bydlení venkovské	BV	severní část obce	12670	US1, Pozn. č.2 pod tabulkou
Z6	Občanské vybavení lázeňské	OL	severovýchodní část obce	6394	US6
Z7	Občanské vybavení lázeňské	OL	severní část obce	11812	US6
Z8	Občanské vybavení lázeňské	OL	severní část obce	1538	
Z9.1	Občanské vybavení lázeňské	OL	severní část obce	2299	
Z9.2	Občanské vybavení lázeňské	OL	severní část obce	400	
Z10	Občanské vybavení – sport	OS	jihovýchodní část obce	7785	
Z11	Doprava silniční	DS	jihovýchodní část obce	2149	Pozn. č.3 pod tabulkou
Z12	Bydlení venkovské	BV	jihozápadní část obce	1421	
Z13	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	severozápadní část obce	6271	US2
Z14	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	východní část obce	325	Pozn. č.1 pod tabulkou
Z15	Občanské vybavení lázeňské	OL	střed obce	2017	
Z16	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	západní část obce	868	
Z17	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	západní část obce	354	
Z18	Vybraná veřejná prostranství	PP	severní část obce	3715	

	s převahou zpevněných ploch				
Z19	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	severní část obce	2363	US7
Z20	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	PZ	severní část obce	5406	
Z21	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PP	severní část obce	445	
Z22	Zeleň – zahrady a sady	ZZ	severní část obce	3107	
Z23	Bydlení venkovské	BV	severní část obce	730	

- Pozn. č.1: V případě realizace přemostění řeky Bečvy (zastavitelná plocha Z14) či jakýchkoliv jiných stavebních, terénních či vegetačních aj. úprav v předmětném prostoru je nezbytné přípravnou a projektovou dokumentaci navrhované realizace v průběhu zpracování projednat s odbornou organizací státní památkové péče.
- Pozn. č.2: V ploše Z5.2b je nutné respektovat krajinné a přírodní zázemí a krajinný ráz, tím že okraje zastavitelné plochy směrem do volné krajiny budou tvořeny zahradami se stromovou zelení, izolační zelení apod.
- Pozn. č.3: Případným umístěním staveb a obecně využitím plochy Z11 nesmí dojít k ohrožení krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně.

c.2.2) V rámci urbanistické koncepce rozvoje obce nejsou vymezeny žádné územní rezervy.

c.3 Plochy přestavby

c.3.1) Územní plán vymezuje 1 plochu přestaveb:

- k.ú. Teplice n.B.:
  1. Plocha přestavby P1: jedná se o plochu bydlení a plochu smíšenou obytnou jinou. V ploše přestavby je navržena plocha s rozdílným způsobem využití:
     -PP – veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch

c.4 Systém sídelní zeleně

c.4.1) ÚP vymezuje jednu novou plochu sídelní zeleně – Z20 – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

c.4.2) ÚP stabilizuje všechny stávající plochy sídelní zeleně - Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

c.4.3) Plochy sídlení zeleně jsou samostatně vymezeny dále jako zahrady a plochy malovýrobně obhospodařovaného zemědělského půdního fondu uvnitř zastavěného území, v grafické části označené jako Zeleň sídelní (ZS) a Zeleň – zahrady a sady (ZZ). ÚP vymezuje jednu novou zastavitelnou plochu pro zeleň – zahrady a sady Z22.

c.5 Vymezení 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 VENKOVSKÉ
BH - BYDLENÍ HROMADNÉ

PLOCHY REKREACE
RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OV1 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
OL - OBČANSKÉ VYBAVENÍ LÁZEŇSKÉ

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PP - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
PZ - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

PLOCHY ZELENĚ
ZZ - ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
ZS - ZELEŇ SÍDELNÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
SX - SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
DS - DOPRAVA SILNIČNÍ

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
TW - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
TX - ZÁZEMÍ OBCE

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
WT - VODNÍ PLOCHY A TOKY

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
AZ - ZEMĚDĚLSKÉ
AL - LOUKY A PASTVINY

PLOCHY LESNÍ
LE - LESNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ
NP - PŘÍRODNÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
MN - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- **p – přírodní priority**
- **z – zemědělské využití**

- **r – rekreační nepobytová**

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

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 páteřní komunikace rozvojových ploch bydlení a propojení místní komunikace se silnicí III/4382.
- nová místní komunikace v rámci veřejného prostranství v západní části obce (Z16) – jako páteřní komunikace rozvojových ploch bydlení
- nová místní komunikace v rámci veřejného prostranství v západní části obce (Z17) – jako páteřní komunikace rozvojových ploch bydlení
- nová místní komunikace v rámci veřejného prostranství v severozápadní části obce (Z18) – jako páteřní komunikace rozvojových ploch bydlení
- nová místní komunikace v rámci veřejného prostranství v severozápadní části obce (Z19) – jako páteřní komunikace rozvojových ploch bydlení
- nová místní komunikace v rámci veřejného prostranství v severozápadní části obce (Z21) – jako páteřní komunikace rozvojových ploch bydlení a lázeňství
- rozšíření stávající komunikace v rámci veřejného prostranství v centrální části obce (P1)

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 v zastavěném území a v zastavitelných plochách 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 - garáží v severozápadní části obce, bude stabilizována.

d.2 Technická infrastruktura

d.2a) Sítě technické infrastruktury budou přednostně umisťovány 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, mimo nadzemního vedení, je možné umisťovat ve všech plochách zastavěného území a v plochách zastavitelných, rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací budou umisťována jako podzemní kabelová vedení. V zastavitelných plochách pro bydlení a v zastavěném území se nepřipouští nadzemní vedení a přípojky technické infrastruktury včetně rekonstrukcí.

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) Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze stávajícího skupinového vodovodu.
d.2.1a.2) Rozvody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu a budou splňovat požadavky na zásobování vodou k hasebním účelům

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) 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.
d.2.1b.7) Rozvody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

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. Obec Teplice n.B. bude i nadále zásobována 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.2.2b) 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. Elektrické vytápění je přípustné pouze jako doplňkové k ostatním médiím, tam kde není možnost napojení na zemní plyn.
d.2.2c.2) Koncepce zásobování teplem je řešena na základě systému lokálního vytápění rodinných domků a samostatných kotelen pro objekty občanské vybavenosti a podnikatelské sféry a stabilizování lokálních kotelen 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.)
c) výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie – podporovat výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů energií v rámci jednotlivých povolovaných stavbách. Zařízení pro výrobu elektřiny z obnovitelných zdrojů nesmí negativně ovlivnit dálkové pohledy na sídlo po příjezdní silnici III.třídy ani pohledy z prostoru návsi.

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 sportu (návrh sportovního hřiště – zastavitelná plocha Z10.
- návrhové plochy občanského vybavení lázeňského – zastavitelné plochy Z6, Z7, Z8, Z9.1, Z9.2 a Z15.

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 – Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

d.4.2) ÚP nově vymezuje návrhové plochy Vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PP, v návaznosti na návrhové plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy:

- nová místní komunikace v rámci veřejného prostranství v severozápadní části obce (Z13) – jako páteřní komunikace rozvojových ploch bydlení a propojení místní komunikace se silnicí III/4382.
- nová místní komunikace v rámci veřejného prostranství v západní části obce (Z16) – jako páteřní komunikace rozvojových ploch bydlení
- nová místní komunikace v rámci veřejného prostranství v západní části obce (Z17) – jako páteřní komunikace rozvojových ploch bydlení
- nová místní komunikace v rámci veřejného prostranství v severozápadní části obce (Z18) – jako páteřní komunikace rozvojových ploch bydlení
- nová místní komunikace v rámci veřejného prostranství v severozápadní části obce (Z19) – jako páteřní komunikace rozvojových ploch bydlení
- nová místní komunikace v rámci veřejného prostranství v severozápadní části obce (Z21) – jako páteřní komunikace rozvojových ploch bydlení a lázeňství

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

d.4.4) ÚP nově vymezuje plochu přestavby P1 v rámci vymezení plochy veřejných prostranství PV. Jedná se o plochu ve východní části obce pro rozšíření stávajícího veřejného prostranství - plocha přestavby P1.

d.4.5) ÚP vymezuje jednu novou plochu veřejného prostranství s převahou zeleně – Z20 – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

d.5 Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu

Uzemní plán nevymezuje žádné plochy a koridory pro veřejnou infrastrukturu.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.1) Základní koncepce

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

- Vodní plochy a toky (WT)
- Plochy zemědělské (AZ)
- Plochy lesní (LE)
- Plochy přírodní (NP)
- Plochy smíšené nezastavěného území (MN)

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 (jízdárny, 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 spojité 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 podrostního 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) Rekreace 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

e.4.1) Územní plán vymezuje 4 plochy změn v krajině:

Plocha číslo	Katastrální území	Typ plochy s rozdílným využitím území	Prvek / určení	Výměra v ha
K1	Teplice n.B.	NP – přírodní	doplnění krajinné zeleně	0,15
K2	Teplice n.B.	MN – smíšené nezastavěného území, p-přírodní priority, z-zemědělské využití, r-rekreační nepobytová	smíšená plocha nezastavěného území	3,35
K3	Teplice n.B.	NP – přírodní	LC5	3,1
K4	Teplice n.B.	MN – smíšené nezastavěného území, r-rekreační nepobytová	smíšená plocha nezastavěného území	3,23

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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 využiti 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^2, 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.

- Autoparkoviště - plochy pro odstavení osobních automobilů a autobusů, max. počet park. míst: automobily max. 20 míst, autobusy max. 3 místa
- Odstavné a parkovací plochy - plochy pro odstavení osobních automobilů, max. počet park. míst: osobní automobily max. 10 míst

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 VENKOVSKÉ
BH - BYDLENÍ HROMADNÉ

PLOCHY REKREACE
RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OV1 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ
OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT
OL - OBČANSKÉ VYBAVENÍ LÁZEŇSKÉ

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PP - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
PZ - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
PLOCHY ZELENĚ
ZZ - ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
ZS - ZELEŇ SÍDELNÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
SX - SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
DS - DOPRAVA SILNIČNÍ

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
TW - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
TX - ZÁZEMÍ OBCE

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
WT - VODNÍ PLOCHY A TOKY

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
AZ - ZEMĚDĚLSKÉ
AL - LOUKY A PASTVINY

PLOCHY LESNÍ
LE - LESNÍ

PLOCHY PŘÍRODNÍ
NP - PŘÍRODNÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
MN - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
- **p – přírodní priority**
- **z – zemědělské využití**
- **r – rekreační nepobytová**

f.2 Podmínky využití území

Jedná se o vymezení možného způsobu využití území, nikoliv o výčet přípustných druhů staveb.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a opatření sloužících těžbě nerostů.

PLOCHY BYDLENÍ
BV - BYDLENÍ 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, garáže, dřevníku, bazénu, altánu, venkovní kuchyně apod. Pozemky staveb a zařízení nesnižující kvalitu a pohodu bydlení, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům plochy (např. lékařské ordinace apod.) .
- 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. Ve stabilizovaných plochách, které se nacházejí uvnitř vnitřního území lázeňského místa, umísťování nových staveb a provádění činností, které jsou v rozporu s ustanoveními platného statutu lázeňského místa Teplice nad Bečvou schváleného usnesením plenárního zasedání Severomoravského KNV ze dne 14.4. 1987.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby ve všech zastavitelných plochách (BV): maximálně 2 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

BH - BYDLENÍ HROMADNÉ

- 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.
- 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 zástavby: maximálně 3 nadzemní podlaží (+ podkroví) nebo maximálně 4 nadzemní podlaží bez podkroví.
  - minimální procento zeleně plochách pro bydlení v bytových domech (nezastavěné plochy) – min. 35% výměry pozemku

PLOCHY REKREACE

RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

- 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.

- 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 VEŘEJNÉ

- 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, maloprodej, 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, ubytování, byt správce, 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).

OV1 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

- 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 území lázeňského místa.
- 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, ubytování, byt správce, 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 – SPORT

- 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.
- 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

OL - OBČANSKÉ VYBAVENÍ LÁZEŇSKÉ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy občanského vybavení**
- Hlavní využití:
  Lázeňské stavby a zařízení včetně doprovodných funkcí.
- Přípustné využití:

Pozemky staveb komerční, ale i nekomerční občanské vybavenosti sloužící převážně lázeňství (např. lázeňské domy, lázeňské ubytovny), pozemky staveb pro sport, rehabilitaci a rekreaci (např. bazény vč. doprovodných zařízení a služeb, sauny, parní lázně, solária, sportoviště, wellnes centra, kuželny, fitcentra a pod. s vazbou na využití hlavní, pozemky staveb a zařízení pro veřejné stravování, ubytování a služeb s vazbou na využití hlavní, pozemky staveb pro kulturu a stavby církevní, pozemky staveb a zařízení pro využití zdrojů termálních a minerálních vod (např. vrty, čerpací stanice,úpravny vody, potrubní rozvody a pod.), pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, včetně odstavných a parkovacích stání.

- Nepřípustné:
  Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, vč. autoparkovišť.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - minimální procento zeleně v plochách občanského vybavení – lázeňských (zastavěné plochy) je min. 35%, minimální procento zeleně v plochách občanského vybavení – lázeňských (zastavitelné plochy) je min. 50%
  - výška nové zástavby: u nově vymezených zastavitelných ploch maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví), u stávající zástavby bude maximální výška zástavby odpovídat stávajícímu výškovému uspořádání
  - pro zastavitelné plochy Z6 a Z7 je kromě uvedených podmínek prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu pro plochy OL dále stanoven požadavek pořízení územní studie US6 s podmínkou, že řešení územní studie nijak nenaruší stávající siluetu obce a zajistí ochranu krajinného rázu z hlediska dálkových pohledů.
  - pro zastavitelné plochy Z8 a Z9 je kromě uvedených podmínek prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu pro plochy OL dále stanovena podmínka, že řešení zastavění uvedených zastavitelných ploch nijak nenaruší stávající siluetu obce a zajistí ochranu krajinného rázu z hlediska dálkových pohledů. Zástavba v uvedených plochách naváže na prostorové uspořádání okolních staveb.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PP - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné, plochy přestavby.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy veřejných prostranství**
- Hlavní využití:
  Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, např. významné komunikace, bulváry, korza a promenády s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.
- Přípustné využití:
  Stavby a zařízení a pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky dopravní infrastruktury (komunikace, parkoviště, odstavné a parkovací plochy, autoparkoviště, zpevněné plochy, plochy návsi, vodní prvky a plochy, pěší a cyklistické trasy a stezky, veřejné prostory,…), a technické infrastruktury, pozemky veřejné, doprovodné a izolační zeleně, pomníky, sochy, drobný mobiliář, dětská hřiště, historické váhy, kaple, drobné vodní plochy.
- Nepřípustné:
  Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Nejsou stanoveny.

PZ - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy veřejných prostranství**
- Hlavní využití:
  Plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků, např. veřejně přístupné parky a zahrady v zastavěném území a v zastavitelných plochách doplněné zpravidla systémem cestní sítě s předpoklady pro zajištění komfortu a bezbariérového pohybu pěších.
- Přípustné využití:
  Veřejná zeleň, prvky drobné architektury, komunikace, vodní prvky a plochy, pěší a cyklistické trasy a stezky, 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 stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, oplocení.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Nejsou stanoveny.

PLOCHY ZELENĚ

ZZ - ZELEŇ – ZAHRADY A SADY

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné, zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy zeleně**
- Hlavní využití:
  Plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. Plochy příznivě ovlivňují vodní režim v zastavěném území a jeho mikroklimatické podmínky. Z těchto důvodů mohou být zařazeny do systému sídelní zeleně. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace.
- Přípustné využití:
  Významné plochy zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrady.
- Nepřípustné:
  Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. U parcely č. 266 v k.ú. Teplice n.B. je v ploše lokálního biokoridoru LK8 nepřípustné oplocení.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - Nejsou stanoveny.

ZS - ZELEŇ SÍDELNÍ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavitelné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy zeleně**
- Hlavní využití:
  Plochy sídelní zeleně se vymezují v případech, kdy je potřeba zvýraznit, stabilizovat či založit plochu zeleně s důrazem na její estetickou, prostorotvornou, mikroklimatickou a rekreační funkci v dané části území. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití, zhoršit podmínky pro existenci vegetace nebo omezit koncepční přístup k řešení zeleně na dané ploše.
- Přípustné využití:

Významné plochy sídelní zeleně v sídlech, někdy oplocené avšak veřejně přístupné, vč. terénních ochranných valů a terénních úprav. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury vč. cyklostezek a cyklotras, dětských hřišť, parkově upravených ploch, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky, mobiliář, výtvarná díla – sochy, fontány, kříže apod..

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SX - SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ

- Zatřídění dle základního členění území: Plochy zastavěné.
- Zatřídění dle ploch s rozdílným způsobem využití: **Plochy smíšené obytné**
- Hlavní využití:
  Plochy smíšené obytné venkovské se obvykle vymezují ve venkovských sídlech zejména pro bydlení všech forem (včetně hospodářského zázemí), rodinnou rekreaci, obslužnou sféru a výrobní činnosti (např. pekárny apod.), tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení. Součástí plochy mohou být pozemky související dopravní a technické infrastruktury, lokální veřejná prostranství, zeleň a malé vodní plochy a toky.
- Přípustné využití:
  Související dopravní a technická infrastruktura, polyfunkční objekty s náplní dle hlavního využití, včetně pozemků související dopravní a technické infrastruktury, zeleně a veřejných prostranství, nerušící výrobní činnosti a služby.
- Nepřípustné:
  Veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Ve stabilizovaných plochách, které se nacházejí uvnitř vnitřního území lázeňského místa, umísťování nových staveb a provádění činností, které jsou v rozporu s ustanoveními platného statutu lázeňského místa Teplice nad Bečvou schváleného usnesením plenárního zasedání Severomoravského KNV ze dne 14.4. 1987.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - výška zástavby v stabilizovaných plochách: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)
  - minimální procento zeleně plochách smíšených obytných - venkovských (nezastavěné plochy) – min. 30% výměry pozemku

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - DOPRAVA 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 náspy, 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, odstavné 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 TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- 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. úpravny 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, v zastavitelných plochách pro bydlení a v zastavěném území se nepřipouští nadzemní vedení a přípojky technické infrastruktury včetně jejich rekonstrukcí.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu:
  - výška nové zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží.

TX - 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 a sběrné 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, sběrné dvory odpadů 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 VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

- 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 VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT - VODNÍ PLOCHY A TOKY

- 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 umisťování staveb pro zemědělství, s výjimkou činností uvedených v přípustném využití, v nezastavěném území umisťování staveb pro lesnictví, těžbu nerostů, veřejnou dopravní infrastrukturu, rekreaci a cestovní ruch, s výjimkou cyklistických stezek. Odstavná a parkovací stání.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AZ - 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, stáje oplocení, farmy, ohrady, obory, apod.).
- 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. Odstavné a parkovací plochy - plochy pro odstavení osobních automobilů - max. 10 míst.

- Nepřípustné:
  Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

AL - LOUKY A PASTVINY

- 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 pastevectví, farmové chovy, lesnictví, jezdectví, silážní žlaby, krechty, přístřešky a stáje pro hospodářská zvířata a zvěř, oplocení a ohrady, obory, zpevněné plochy a garáže pro zemědělskou a lesnickou výrobu apod.
- Přípustné využití:
  Pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky liniových staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Dále stavby a opatření protipovodňové ochrany, protierozní opatření, vodní nádrže, plochy krajinné zeleně, sady, vinice a zalesnění. Odstavné a parkovací plochy - plochy pro odstavení osobních automobilů - max. 10 míst.
- Nepřípustné:
  Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY LESNÍ

LE - 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, stavba rozhledny o max. zastavěné ploše 36 m^2 a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou.
- Nepřípustné:
  Veškeré činnosti nesouvisející s hlavním a podmínečně přípustným využitím, vymezování 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. Odstavná a parkovací stání.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP - 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).

- Podmíněně 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 podmínečně přípustným využitím, změny druhu pozemků na druhy pozemků s nižším stupněm ekologické stability, vymezování 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. Odstavná a parkovací stání.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MNpzr- SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
p– přírodní priority
r – rekreace nepobytová
z – zemědělské využití

- 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, pěší a cyklistické stezky. Zemědělské využití - pastevní areály s trvalým či dočasným ohradníkovým oplocením, apod. 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 podmínečně přípustným využitím, změny druhu pozemků na druhy pozemků s nižším stupněm ekologické stability, vymezování 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. Odstavná a parkovací stání.

f.3 Časový horizont

V grafické části územním plánu 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 bezpečností 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 a veřejných prostranství			
VD1	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z13)
VD2	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z19)
VD3	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z18)
VD4	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v západní části obce – zastavitelná plocha (Z16)
VD5	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v západní části obce – zastavitelná plocha (Z17)
VD6	Teplice n.B.	+	stavba rozšíření místní komunikace pro stávající a novou výstavbu v centrální části obce – plocha přestavby (P1)
VD7	Teplice n.B.	+	stavba přemostění řeky Bečvy – zastavitelná plocha (Z14)
VD8	Teplice n.B.	+	stavba rozšíření místní komunikace pro stávající a novou výstavbu v severní části obce – zastavitelná plocha (Z21)
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 LC9 (vyplývá ze ZÚR OK – v ose NRBK K 143)
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 biocentrum LC6
VU9	Teplice n.B.	+	lokální biocentrum LC8 (vyplývá ze ZÚR OK – v ose NRBK K 143)
VU10	Teplice n.B.	+	nadregionální biokoridor K143 (vyplývá ze ZÚR OK)
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.

(vyznačeno ve výkrese: I.c – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

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

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán nevymezuje žádná veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby ploch veřejných prostranství s převahou zeleně, pro které lze uplatnit předkupní právo (vyznačeno ve výkrese: I.c – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací):

- PP1 – zastavitelná plocha veřejného prostranství – Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) – zastavitelná plocha Z20, části parcel p.č. 299/1, 299/2, 290/1, 289/9, 288/1, 698/3, 282/3 v k.ú. Teplice nad Bečvou, předkupní právo ve prospěch: Obec Teplice n.B.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona

Územní plán nevymezuje žádné kompenzační opatření.

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

Počet listů územního plánu: textová část I.1- počet ks **33**
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

Územní plán nevymezuje žádnou plochu nebo koridor územních rezerv.

b) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,

Územní plán nevymezuje žádnou plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

c) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezuje sedm ploch (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 zastavitelných ploch Z22, Z5.2a a Z5.2b 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.

US2 - V lokalitě – v zastavitelných plochách Z4.2a, Z4.2b, Z4.3a, Z4.3b, Z18, Z20 a části Z13 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.

US3 - V lokalitě – v zastavitelných plochách Z3, Z4.1 a části Z13 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 vč. napojení na přilehlou 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.

US4 - V lokalitě – v zastavitelné ploše Z1, Z17 a Z16 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 vč. zohlednění stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV vč. ochranného pásma. Rovněž bude vymezena plocha pro veřejná prostranství v zastavitelné ploše Z1 o ploše min. 1000 m^2 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. V rámci řešení územní studie zohlednit situování ploch v sesuvném území. Lhůtou pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od vydání územního plánu.

US5 - V lokalitě – v zastavitelné ploše 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 vč. zohlednění stávajícího nadzemního vedení VN 22 kV vč. ochranného pásma. Rovněž bude v zastavitelné ploše Z2 vymezena plocha pro veřejná

prostranství o ploše min. 1000 m^2 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. V rámci řešení územní studie zohlednit situování ploch v sesuvném území. Lhůtou pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od vydání územního plánu.

US6 - V lokalitě – v zastavitelné ploše Z6 a 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 (např. uliční a stavební čára, tvary střech, orientace hřebene střechy apod.). Řešení územní studie nijak nenaruší stávající siluetu obce a zajistí ochranu krajinného rázu z hlediska dálkových pohledů. Bude řešena možnost dopravního napojení na místní komunikaci. V rámci řešení územní studie zohlednit situování ploch v sesuvném území. Lhůtou pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od vydání územního plánu.

US7 - V lokalitě – v zastavitelné ploše Z5.1, Z5.1b a Z19 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.). Řešení územní studie nijak nenaruší stávající siluetu obce a zajistí ochranu krajinného rázu z hlediska dálkových pohledů. Bude řešena možnost dopravního napojení na místní komunikaci. V rámci řešení územní studie zohlednit situování ploch v sesuvném území. Lhůtou pro pořízení územní studie a její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od vydání územního plánu.

d) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán uvedené plochy a koridory nevymezuje.

e) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

U zastavitelných ploch bydlení venkovské (BV) – byla stanovena závazná etapizace zástavby v těchto etapách:

- **k.ú. Teplice nad Bečvou – stanovení dvou etap změn v území:**

1. Etapa: po vydání územního plánu v těchto zastavitelných plochách může probíhat výstavba bez omezení (etapizace zde není stanovena). Do této etapy jsou zahrnuty následující zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) : Z1, Z2, Z3, Z4.1, Z4.2a, Z4.3a, Z5.1a, Z5.1b, Z5.2a, Z12 a Z23.

2. Etapa: v těchto zastavitelných plochách může probíhat výstavba až po minimálně 65% zastavění ploch zařazených do předchozí 1. etapy. Do 2. etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV) – Z4.2b, Z4.3b a Z5.2b.

Zastavování jednotlivých zastavitelných ploch či jejich částí bude realizováno na základě uvedené etapizace, kdy zastavění následující etapy je možné až po 65% zastavění etapy předešlé.

Zastavěním plochy se myslí využití území ve fázi pravomocných stavebních povolení nebo jiných opatření stavebního úřadu umožňujících provedení stavby či zařízení.

Etapizace se netýká žádné z ploch stabilizovaných ani žádné plochy přestavby v rámci zastavěného území a žádné jiné z ploch změn s výjimkou uvedené etapizace ploch bydlení venkovského (BV).

f) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

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^3, u veřejných prostranství se podmínka vztahuje na veřejná prostranství nad 2000 m^2. Podmínka se vztahuje jen na zastavitelné plochy:

- Stavby v zastavitelné ploše Z6 - Občanské vybavení lázeňské
- Stavby v zastavitelné ploše Z7 - Občanské vybavení lázeňské
- Stavby v zastavitelné ploše Z8 - Občanské vybavení lázeňské
- Stavby v zastavitelné ploše Z9.1 - Občanské vybavení lázeňské
- Stavby v zastavitelné ploše Z9.2 - Občanské vybavení lázeňské
- Stavby v zastavitelné ploše Z15 - Občanské vybavení lázeňské