

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění územního plánu - Obsah

Textová část odůvodnění územního plánu - Obsah	1
A. Postup pořízení a zpracování územního plánu	3
A.1 Postup pořízení územního plánu.....	3
A.2 Postup zpracování územního plánu.....	5
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	6
C. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje.....	8
D. Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
E. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	22
F. Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	24
G. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	24
H. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	61
I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	61
J. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	62
K. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	62
L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	82
L.1 Přírodní, sociodemografické, kulturní a urbanistické hodnoty území, limity využití území.....	82
L.2 Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	100
L.3 Přehled zastavitelných ploch	109
L.4 Plochy přestavby.....	111
L.5 Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití	111
L.6 Charakteristika jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.....	112
L.7 Koncepce dopravní infrastruktury.....	118
L.8 Koncepce technické infrastruktury	122
L.9 Radonové riziko.....	136
L.10 Systém sídelní - veřejné zeleně.	136
L.11 Koncepce uspořádání krajiny	136
L.12 Územní systém ekologické stability.....	138
L.13 Pokud byly stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území, uveďte se odůvodnění.....	145
L.14 Důsledky řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	146
M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	146
Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	146
Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	147
N. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	148
O. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	148
O.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	148
O.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	188
P. Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	188
Q. Vyhodnocení uplatněných připomínek.....	197
R. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	228

Seznam použitých zkratk:

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

Grafická část odůvodnění plánu

II.a	Koordinační výkres	1: 5000
II.b	Výkres širších vztahů	1: 50000
II.c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5000

A. Postup pořízení a zpracování územního plánu

A.1 Postup pořízení územního plánu

Dne 24.6.2021 bylo přijato usnesení Zastupitelstva obce Teplice nad Bečvou o pořízení nového územního plánu. Zastupitelstva obce dále rozhodlo, že pořizovatelem územního plánu Teplice nad Bečvou bude Obecní úřad Teplice nad Bečvou s tím, že úřad si smluvně zajistí splnění kvalifikačních požadavků dle § 24 stavebního zákona uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, že zpracovatelem nového územního plánu Teplice nad Bečvou bude Ing. Arch. Stanislav Vrubel, se sídlem Bohuslávská 1326, 751 31 Lipník nad Bečvou, IČ: 63706792, DIČ: CZ7109195687 a zodpovědným projektantem Ing. arch. Stanislav Vrubel, a že tzv. určeným zastupitelem pro pořízení územního plánu Teplice nad Bečvou bude Ing. Jan Kubát, člen zastupitelstva. Následně pořizovatel vypracoval návrh zadání nového územního plánu. Tento návrh dne 22.7.2021 rozeslal na dotčené orgány a sousední obce a rovněž jej jednotlivě zaslal na oprávněné investory a krajský úřad. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky. Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou schválilo zadání nového územního plánu dne 23.9.2021. Následně pořizovatel vydal dne 24.9.2021 pokyn pořizovatele č. 1 projektantovi územního plánu s výzvou, aby vypracoval návrh územního plánu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Návrh územního plánu byl odevzdán po předchozích konzultacích s dotčenými orgány, zejména na orgánu ochrany ZPF, v lednu roku 2022. Následně, dne 27.1.2022 pořizovatel zahájil společné projednání návrhu územního plánu a rozeslal na dotčené orgány, Krajský úřad Olomouckého kraje, sousední obce a oprávněné investory písemnost „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou“, ve které jednak doručil návrh územního plánu a také stanovil, že společné projednání návrhu územního plánu proběhne ve čtvrtek 17.2.2022 od 15:00 v budově Obecního úřadu Teplice nad Bečvou. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Teplice nad Bečvou 27.1.2022, doručena dne 11.2.2022 a která stanovila, že do 30 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky a dále že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Během společného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno celkem 11 stanovisek dotčených orgánů (Státní veterinární správa, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Agentura ochrany přírody a krajiny, Městský úřad Hranice – oddělení životního prostředí, Městský úřad Hranice – odbor školství, kultury a tělovýchovy, Krajská hygienická stanice, Městský úřad Hranice – odpady, Krajský úřad – odbor životního prostředí a zemědělství) a celkem 10 připomínek. Všechny stanoviska a připomínky byly vypořádány pořizovatelem a určeným zastupitelem dne 31.3.2022. Následně pořizovatel téhož dne vypravil na Krajský úřad Olomouckého kraje žádost o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Teplice nad Bečvou. Na základě této žádosti dne 5.5.2022 vydal nadřízený orgán územního plánování své stanovisko č.j. KUOK 49511/2022 ve kterém konstatoval, že „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“. Na základě tohoto pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 4 dne 9.5.2022 a vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou v termínu do 31.5.2022. Následně bude, po převzetí dokumentace pořizovatelem, zahájeno veřejné řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona.

Následně, po převzetí dokumentace pořizovatelem, bylo zahájeno veřejné řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona. Dne 31.5.2022 pořizovatel rozeslal na všechny dotčené orgány, oprávněné investory, sousední obce a na Krajský úřad Olomouckého kraje písemnost „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení“ ve které sdělil všem adresátům, že veřejné projednání návrhu územního plánu v rámci veřejného řízení o návrhu územního plánu proběhne v pondělí 4.7.2022 od 16:00 ve společenském sále Kulturního domu, Teplice nad Bečvou č.p. 99. Veřejnost byla informována prostřednictvím úřední desky, na kterou byla dne 31.5.2022 vyvěšena veřejná vyhláška doručující návrh územního plánu pro veřejné řízení a oznamující místo a datum veřejného projednání dle ust. § 52 stavebního zákona a stanovující, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do

11.7.2022, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou, kdy k později uplatněným připomínkám a námítkám se nepřihlíží a dotčené osoby oprávněné k podání námitek tímto byly na tuto skutečnost výslovně upozorněny. Během veřejného řízení bylo uplatněno celkem 6 stanovisek dotčených orgánů (Městský úřad Hranice – odpadové hospodářství, OBÚ, Městský úřad Hranice – orgán ochrany přírody, Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor ŽP a zemědělství, Městský úřad Hranice – odbor školství, kultury a tělovýchovy a Státní pozemkový úřad), 5 námitek a 2 připomínky. Dne 18.7.2022 připravil pořizovatel a určený zastupitel návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vypořádání připomínek dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona spolu s vypořádáním uplatněných stanovisek. Následně pořizovatel dne 18.7.2022 na všechny dotčené orgány a na Krajský úřad Olomouckého kraje písemnost „Žádost o stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení“. V reakci na tuto žádost pořizovatel obdržel celkem 4 stanoviska dotčených orgánů a písemnost „Doplnění námitek proti návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou“ týkající se námítky č. 02 podané dne 8.7.2022. Vypořádání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu provedl pořizovatel a určený zastupitel dne 19.8.2022. Na základě tohoto vypořádání, kdy bylo vzneseno částečně negativní stanovisko Ministerstva zdravotnictví – Českého inspektorátu lázní a zřídil ke způsobu vypořádání námítky č. 03 byl upraven návrh na rozhodnutí o této námítce na nevyhovět. Ostatní stanoviska dotčených orgánů (Obvodní báňský úřad, Krajský úřad Olomouckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství, Krajská hygienická stanice) byla bez výhrad k navrhovanému vypořádání připomínek a námitek. Vzhledem k výše uvedenému, protože byly splněny všechny požadavky kladené stavebním zákonem, správním řádem a dalšími souvisejícími předpisy na proces pořízení územního plánu, předložil pořizovatel zastupitelskému sboru návrh na vydání nového územního plánu Teplice nad Bečvou coby opatření obecné povahy dle ust. § 54 stavebního zákona a za využití ust. § 172-173 správního řádu s doporučením nový územní plán vydat na jednání zastupitelstva dne 13.9.2022.

Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou dne 13.9.2022 vydalo územní plán Teplice nad Bečvou pod č. usnesení 229-25/2022. Poté pořizovatel vyvěsil na úřední desku Obecního úřadu Teplice nad Bečvou veřejnou vyhlášku, kterou doručil vydané opatření obecné povahy – územní plán Teplice nad Bečvou a oznámil vydání tohoto opatření obecné povahy na jednání Zastupitelstva obce Teplice nad Bečvou. Vyhláška byla doručena dne 29.9.2022 a tím také nabyl územní plán Teplice nad Bečvou na své účinnosti. Nicméně, následně došlo k podání žádosti o přezkum vydaného územního plánu na Krajský úřad Olomouckého kraje. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, jako správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění následně svým rozhodnutím č.j. KUOK 11561/2023 ze dne 6.2.2023 zrušil vydané opatření obecné povahy a v odůvodnění svého rozhodnutí uložil pořizovateli provést opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dle ust. § 53 stavebního zákona. Na základě výše uvedeného pořizovatel dne 28.2.2023 vydal pokyn pořizovatele č. 6, ve kterém vyzval zodpovědného projektanta územního plánu k vyhotovení dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání, kdy v tomto pokynu vysloveně žádal o dopracování odůvodnění územního plánu dle oddílu IV. přiloženého rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje. Následně pořizovatel převzal od projektanta dokumentaci územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání a následně, dne 10.5.2023 zahájil opakované veřejné projednání. Dotčené orgány, krajský úřad, oprávněné investory a sousední obce pořizovatel informoval o místě a datu opakovaného veřejného projednání prostřednictvím písemnosti „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání“, která jim byla dne 10.5.2023 odeslána jednotlivě do datových schránek. V ní stanovil že opakované veřejné projednání návrhu územního plánu proběhne v pátek 9.6.2023 od 16:00 ve společenském sále Kulturního domu, Teplice nad Bečvou č.p. 99, a dále, že podle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona vyzývá tímto dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 7 dnů od dne veřejného projednání, tj. do 16.6.2023, kdy k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Veřejnost byla informována prostřednictvím úřední desky Obecního úřadu Teplice nad Bečvou, nad kterou byla dne 10.5.2023 vyvěšena veřejná vyhláška doručující dokumentaci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání a dále stanovující místo a čas opakovaného veřejného projednání, stejně jako to, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 16.6.2023, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru

nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, kdy k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží a kdy dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly tímto na tuto skutečnost výslovně upozorněny. Během opakovaného veřejného projednání byly uplatněny jen 3 stanoviska dotčených orgánů (Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Obvodní báňský úřad a Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství), 3 námitky dotčených vlastníků a 3 připomínky. Dne 22.8.2023 provedl pořizovatel a určený zastupitel vypořádání uplatněných stanovisek, téhož dne, 22.8.2023 byl připraven návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách a následně k 31.10.2023 bylo provedeno vypořádání uplatněných připomínek. Písemnost podaná na hlavičkovém papíru Městského úřadu Hranice, odboru rozvoje a investic, oddělení územního plánování, byla zahrnuta mezi připomínky, protože tento subjekt veřejné správy není dotčeným orgánem při procesu pořízení územního plánu ve správním území obce, kde je výkon pořizovatelských činností zajištěn prostřednictvím tzv. létajícího pořizovatele, a byla tedy označena jako připomínka p. Pavla Žeravíka, coby soukromé osoby, mající plné právo připomínky k návrhu nového územního plánu Teplice nad Bečvou uplatnit. Následně zodpovědný projektant upravil dokumentaci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou do podoby pro vydání v zastupitelstvu. Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou vydalo znovu územní plán ve velmi podobné podobě, jen s provedeným opakovaným veřejným projednáním a doplněným odůvodněním, zejména vymezení zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch, dne 5.3.2024 pod č. usnesení 93-9/2024. Poté pořizovatel vydal pokyn projektantovi k vyhotovení finální dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou.

A.2 Postup zpracování územního plánu

Výchozí podklady pro zpracování územního plánu:

1. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019 č. 630
2. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019) a Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019).
3. Územně analytické podklady Olomouckého kraje
4. Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.
5. Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje
6. Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07 vč. aktualizace pro období 2020+
7. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
8. Koncepce optimalizace a rozvoje silniční sítě II a III. třídy Olomouckého kraje do roku 2020
9. Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje
10. Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu
11. Územního generelu dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje
12. Územní energetická koncepce Olomouckého kraje
13. Územní plán obce Teplice nad Bečvou vč. jeho změn
14. Územní plán Teplice nad Bečvou – Zadání
15. Územně analytické podklady ORP Přerov
16. Podklady a konzultace s objednatelem v průběhu zpracování ÚP
17. Další podporné podklady (sčítání dopravy, mapa radonového indexu geologického podloží,...).
18. Územní studie cyklistické dopravy v Olomouckém kraji.

Územní plán Teplice n.B. je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon – SZ) a v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací

dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuj zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Na základě schváleného Zadání byl zpracován návrh řešení Územního plánu Teplice n.B..

Řešené území se nachází v Olomouckém kraji, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hranice. Vazby řešeného území na okolí z hlediska hierarchie větších sídel jsou směřovány zejména na Hranice, případně na ostatní sídla vyššího řádu (Přerov, Olomouc apod.).

Rozsah území řešeného územním plánem je dán rozlohou katastrálního území Teplice n.B., které tvoří správní území obce Teplice n.B.. Rozsah řešeného území ve správních hranicích obce má celkovou výměru 397 ha s 347 trvale bydlícími obyvateli (stav k 1.1.2022).

Řešené území (k.ú. obce Teplice n.B.) leží v okrese Přerov, kraji Olomouckém a spadá do správního obvodu pověřeného obecního úřadu Hranice. Řešené území nesousedí s územím jiného kraje.

Řešené území (správní území obce Teplice nad Bečvou) sousedí s následujícími správními územími obcí:

1. Ústí
2. Opatovice
3. Hranice

Řešené území (správní území obce Teplice n.B.) nesousedí se správním územím jiné obce s rozšířenou působností.

B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

B.1 Obecně

Z hlediska koordinace využití území z hlediska širších vztahů bylo řešení koordinováno s okolními obcemi a jejich schválenými, případně rozpracovanými ÚP.

Řešené území (k.ú. Teplice n.B.) leží v okrese Přerov, kraji Olomouckém a spadá do ORP Hranice. Řešené území nesousedí s územím jiného kraje.

Řešené území (správní území obce Teplice n.B.) nesousedí se správním územím jiné obce s rozšířenou působností.

B.2 Širší vztahy

Obec Teplice nad Bečvou se nachází v okrese Přerov (v jeho centrální části, cca 1 km od Hranic, 13 km od Lipníka nad Bečvou). Zastavěné území obce je v nadmořské výšce cca 333 m nad mořem. Komunikační sítě silnic III. třídy je obec vhodně napojena na vyšší sídelní centra – Hranice, Přerov, Bystřice pod Hostýnem a Lipník nad Bečvou.

Z hlediska vyjížďky a dojížďky za prací odhadujeme (z důvodu neexistence relevantních podkladů a dat), že obec Teplice nad Bečvou má deficitní bilanci vyjížďejících a dojížďejících za prací.

Vyjíždějící obyvatelé směřují zejména do vyšších center v sídelní struktuře – Hranic, Přerova, Lipníku nad Bečvou nebo Bystřice p.H. (výjimečně Olomouce).

Přestože organizační struktura osídlení přestala fungovat na administrativně stanovených vztazích a vazbách, nadále existuje vazba mezi bývalou spádovou obcí Hranice jako ORP, vazba na Hranice je znovu posílena spádovostí k Hranicím jako k městu s vyšší vybaveností a službami. Jedná se o spádovost především ke školství, státní správě, zdravotnictví, pracovním příležitostem, kulturou a službami.

Z hlediska širších územních vztahů je obec začleněna do systému nadřazené silniční sítě, do regionálního systému ekologické stability a rovněž je napojena na nadřazené sítě technické infrastruktury.

Řešení územního plánu bude vycházet a respektovat nadřazenou ÚPD – Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vč. jejich aktualizací.

Obce Teplice n.B. se dotýkají další strategické dokumenty, kterými jsou:

- *Strategie rozvoje mikroregionu Hranicko*
- *Strategie rozvoje Rozvojového partnerství Hranicko*

Z uvedených strategických dokumentů žádné konkrétní požadavky pro řešení předmětného území nevyplývají.

B.3 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Řešeného území se z hlediska dopravy dotýkají zájmy silniční dopravy – stávající silnice III. třídy a soustava místních a účelových komunikací.

Řešeným územím obce prochází silnice:

III / 4382 Hranice - Teplice nad Bečvou - Paršovice

Z hlediska širších vztahů je důležité situování silnice I/35 Hranice – Valašské Meziříčí (mimo řešené území ÚP Teplice n.B.), které napojuje obec vč. lázeňské infrastruktury na nadřazení trasy silniční dopravy.

Tento komunikační tah zajišťuje obslužnou funkci pro přilehlou zástavbu (v zastavěném území obce silnice III.třídy) a zároveň napojuje obec v rámci širších územních vztahů.

Hromadná přeprava osob je zajišťována linkovými autobusy. Železniční spojení je umožněno prostřednictvím železniční stanice Hranice na Moravě, která leží na železniční trati č.280, další železniční stanice je umístěna v Přerově, Lipníku nad Bečvou nebo Bělčíně.

Severně od řešeného území dále procházejí navržené trasy vysokorychlostní tratě, vodní cesty D-O-L.

Řešeným územím jsou vedeny nadřazené sítě technické infrastruktury – vedení vysokého napětí 22 kV, trasa VTL plynovodu vč. regulační stanice VTL/STL.

Z hlediska zásobování vodou je obec napojena na skupinový vodovod.

Dále je řešené území napojeno na rozvody STL plynovodu a sdělovací rozvody.

Odkanalizování obce je řešeno v rámci koncepce odkanalizování obce – koncepce oddílné kanalizace s napojením na stávající ČOV Hranice (mimo řešené území).

V návrhu územního plánu jsou dále respektovány jednotlivé limity využití území, které jsou popsány v dalších kapitolách.

B.4 Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Z hlediska širších územních vztahů je obec začleněna do systému ÚSES. Řešeným územím prochází, prvky nadregionálního ÚSES (nadregionální biokoridor K 143 osa vodní a nivní obě vázané na řeku Bečvou, dále nadregionální biokoridor K 151, osa mezofilní hájová včetně jejich ochranných zón) a prvky místního systému ÚSES (2 větve mezofilní, jedna větev hydrofilní), které navazují na prvky ÚSES na okolních katastrech.

C. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Řešení územního plánu Teplice nad Bečvou plně respektuje Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 7 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR ze dne 7. února 2024 č. 89 (dále jen „Politika územního rozvoje“).

Politika územního rozvoje vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy. Obec Teplice nad Bečvou se nenachází v žádné rozvojové oblasti (vymezené Politikou územního rozvoje), proto v této rovině pro řešení územního plánu nevyplývají žádné požadavky. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v blízkosti rozvojové osy OS 10 – Rozvojová osy (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice (ČR / Slovensko (-Bratislava), avšak do této osy řešené území nezasahuje. Proto v této rovině pro řešení územního plánu nevyplývají žádné požadavky.

• Politika územního rozvoje.

Z Politiky územního rozvoje pro řešené území dále vyplývá požadavek na uplatňování republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území (dle kapitoly 2.2 PÚR), a to priorit:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

→ÚP návrhem rozvojových ploch zohledňuje stávající hodnotu osídlení. Respektuje pozitivní dominanty obce (lesní masiv, objekty občanské vybavenosti, místní kulturní památky). Respektuje tradiční zemědělský typ krajiny a zhodnocuje a doplňuje krajinné prvky. Řešení krajinných struktur dotváří zapracováním prvků ÚSES na jednotlivých relevantních úrovních.

→ÚP stabilizací stávajících cyklotras a návrhem propojení obou břehů Bečvy (přemostění – zastavitelná plocha Z14) v území podporuje rozvoj turistického ruchu.

→ÚP návrhem ploch pro bydlení a smíšených ploch, ploch pro rozvoj lázeňství a zapracováním jednotlivých prvků ÚSES vytváří soulad mezi sociálním, ekonomickým a environmentálním pilířem rozvoje sídla s respektováním trvale udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

→ÚP svým návrhem chrání kvalitní zemědělskou půdu navržením zastavitelných ploch na méně kvalitních půdách, dále svým návrhem podporuje rozvoj ekologických funkcí krajiny v rámci zapracování plánu ÚSES a protipovodňových opatření – v rámci regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

→ÚP navrhuje rozvojové plochy v bezprostřední návaznosti na stávající na zastavěné území s vazbami na občanskou vybavenost obce, ÚP navrhuje jednu plochu přestavby z hlediska rozšíření veřejného prostranství v místě místní komunikace s nedostatečným šířkovým uspořádáním.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je

zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

→ÚP navrhuje komplexní řešení: požadavků obce na bydlení v plochách vhodných a zajišťujících pohodu bydlení, rozvojových ploch občanského vybavení obce, vymezení smíšených ploch a lázeňských, vymezení ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu. Současně začleňuje sídlo do vazeb z hlediska širších vztahů a z dále z hlediska krajinných struktur zapracováním jednotlivých prvků ÚSES na relevantních úrovních vč. vymezení ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

→ ÚP navrženým řešením plně integruje obec Teplice nad Bečvou do širších vazeb území a zajišťuje její zasazení v regionu z hlediska jeho komplexního rozvoje.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

→ÚP navrhuje v zastavěném území jednu plochu přestavby z hlediska úpravy urbanistické koncepce obce (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).

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

→Návrh řešení rozvoje sídla respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury a v rámci stabilizovaných a návrhových ploch (ploch změn) zlepšuje konkurenceschopnost obce vůči okolním sídlům vyššího významu (Hranice, Přerov) – návrhem ploch změn bydlení, občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch veřejných prostranství.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

→ÚP navrhuje takové řešení, které účelně využívá a uspořádává území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie (konstatováním, že zastavěné území je využito účelně bez větších proluk a návrhem ploch změn v těsné návaznosti na zastavěné území bez podporování „satelitní“ zástavby řešeného území), a dále řeší koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

→ÚP v návrhu stabilizuje významné nadregionální prvky ÚSES a doplňuje je o vazby místního významu – lokální systém ÚSES. Návrhem je respektován tradiční zemědělský typ krajiny náležející do krajinného celku Moravská brána (severní část řešeného území) a skupina Valašské Podbeskydí (jižní část řešeného území).

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně

plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

→ÚP svým návrhem zajišťuje migrační propustnost krajiny nenavržením žádné dopravní ani technické infrastruktury, která by tuto propustnost zásadně omezila. ÚP řeší rozvoj sídla koncentricky bez návrhu srůstání s jiným sídlem.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

→Obec Teplice nad Bečvou se nenachází v rozvojové ose, ani oblasti, ani ve specifické oblasti. Přesto návrh řešení zachovává okolní krajinu obce bez nekonceptních zásahů vymezením samostatných satelitních zastavitelných ploch. Řešení nenavrhuje srůstání s jiným okolním sídlem. Z tohoto lze odvodit, že kolem sídla je zachován souvislý nezastavěný pás území s cílem rozvoje a zachování prostupnosti krajinných struktur.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

→ÚP nevymezuje plochy pro cykloturistiku, ale respektuje umístění stávajících cyklotras a dalších částech řešeného území s využitím účelových komunikací apod. V rámci regulativů některých ploch s rozdílným využitím území je možné budovat služby a zařízení pro agroturistiku, ubytování apod. V jihovýchodní části řešeného území (v návaznosti na Hranice) navrhuje plochu pro přemostění Bečvy z hlediska umístění pěší a cyklistické lávky. Dále z hlediska cestovního ruchu navrhuje plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové v návaznosti na předpokládaný rozvoj lázeňství a rekreace v regionu.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

→ÚP stabilizuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu a dále ji rozvíjí v návaznosti na navržené urbanistické řešení. Řešení dále zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny a nenavrhuje žádné prvky, které by fragmentovaly krajinu. Vymezené zastavitelné plochy bydlení jsou umístěny převážně mimo hlavní dopravní tahy v území bez předpokladu jejich negativního ovlivnění hlukem a vibracemi.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

→ÚP nenavrhuje žádné komplexní a dílčí řešení, které by zhoršovalo dostupnost území. Stávající dopravní napojení obce je dobré (silniční – v rámci řešeného území a železniční doprava situovaná mimo řešené území, ale v dostatečné dostupnosti) a bude zachováno i v řešení nového územního plánu. Řešení ÚP nevymezuje žádnou novou cyklostezku v řešeném území.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů

koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

→ÚP nenavrhuje žádné komplexní ani dílčí řešení, které by zhoršovalo hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Stávající dopravní napojení obce je vyhovující (silniční) a bude zachováno i v řešení nového územního plánu. Vymezené zastavitelné plochy bydlení jsou umístěny převážně mimo hlavní dopravní tahy v území bez předpokladu jejich negativního ovlivnění hlukem a vibracemi. Tímto vhodným uspořádáním ploch v území obce vytvořilo řešení ÚP podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na bydlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

→ V rámci regulativů jednotlivých ploch s rozdílným využitím území (převážně nezastavěného území) je možné realizovat výsadby a budovat další doplňková opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zadržení vody v území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

→ÚP nenavrhuje žádné rozvojové záměry v záplavovém území – s výjimkou navržené lávky přes řeku Bečvu, která je navržena z hlediska propojení obou břehů řeky Bečvy v návaznosti na další rozvoj turistického ruchu a rozvoje lázeňství.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

→ÚP v rámci konzultací s objednatelům koordinovali návrh řešení s územními vazbami místními i okolními tak, aby bylo řešení koordinované s umisťováním veřejné infrastruktury.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

→ÚP navazuje na strategické rozvojové dokumenty obce a regionu.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

→ÚP stabilizuje stávající systémy a druhy dopravy, které dostatečně dopravně zajišťují obsluhu území. Řešení ÚP stabilizuje cyklistické trasy v území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

→ÚP ve svém řešení zohlednil nároky dalšího vývoje obce s vazbou všechny tři pilíře trvalé udržitelného rozvoje (sociální oblast, oblast životního prostředí a oblast ekonomických aktivit). Své řešení koordinoval s požadavky na veřejnou infrastrukturu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

→ÚP stabilizuje stávající systémy a druhy dopravy, které dostatečně dopravně zajišťují obsluhu území. V rámci vymezení zastavitelných ploch jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, které zajistí jejich dopravní dostupnost.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

→ÚP stabilizuje stávající systém zásobování obce vodou, který vyhovuje stávajícímu i navrženému řešení. ÚP dále navrhuje koncepci odkanalizování obce a likvidace odpadních vod v ČOV Hranice. V rámci zastavitelných ploch bude stávající technická infrastruktura rozšířena.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

→ÚP nevymezuje plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie. V rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím území není vyloučeno budování decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů v rámci jednotlivých objektů.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

→řešení ÚP zhodnotilo stávající stav zastavěného území a nebyly identifikovány žádné významné plochy, které by byly zařazeny do ploch přestaveb vhodných pro bydlení. V rámci zastavěného území nejsou identifikovány ani žádné významné nezastavěné plochy ani významné plochy, které by bylo možné identifikovat jako znevýhodněné části sídla.

Územní plán respektuje principy stanovené v Politice územního rozvoje.

D. Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019) a Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27. 1. 2022) a Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 OOP pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22. 10. 2022). V současné době probíhá 6. aktualizace ZÚR Olomouckého kraje, která byla dne 11.12.2023 usnesením č. UZ/17/84/2023 schválilo rozdělení Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje na dvě části a to ad a) Aktualizace č. 6a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jejímž obsahem bude řešení všech částí Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (09/2019–06/2023), a ad b) Aktualizace č. 6b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jejímž obsahem bude řešení části Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (09/2019–06/2023) týkající se vodního díla Skalička. V této souvislosti lze předpokládat, že tyto aktualizace nebudou mít dopad na soulad řešení územního plánu Teplice nad Bečvou s obsahem nadřazené územně plánovací dokumentace. Ze Zásad územního rozvoje OK vyplývají pro řešení územního plánu Teplice nad Bečvou tyto požadavky:

Obec Teplice nad Bečvou se nenachází v žádné rozvojové oblasti (vymezené Zásadami územního rozvoje OK), proto v této rovině pro řešení územního plánu nevyplývají žádné požadavky. Obec Teplice nad Bečvou se nenachází na žádné rozvojové ose (vymezené Zásadami územního rozvoje OK), proto v této rovině pro řešení územního plánu nevyplývají žádné požadavky.

Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava). Z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje.

Podle koncepce dopravy území prochází severně od řešeného stávající dopravní koridor a trasa – dálnice D1 (přivaděč na dálnici), dále se severně od řešeného území se nachází koridor vysokorychlostní tratě, koridor vodní cesty D-O-L, elektrifikovaná železniční trať č.280 v rámci II. koridoru a silnice I/47 (vše mimo řešené území). Z hlediska ÚSES územím prochází nadregionální biokoridor K 143 osa vodní a nivní vázaný na řeku Bečvu a K 151, osa mezofilní hájová, reprezentující okrajové partie karpatské podprovincie. Řešeným územím dále prochází trasa VN a trasa VTL plynovodu. V souladu se ZUR OK je proveden zákres ploch ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů a přírodních minerálních vod, hranici vnitřního území lázeňského místa.

Podle ZÚR Olomouckého kraje se obec Teplice nad Bečvou nenachází v žádné ze specifických oblastí.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti posílení sociální soudržnosti v území:

- zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje; → řešení ÚP v rámci navržené koncepce zachovává současný stav polycentrické soustavy osídlení, obec dále adekvátně rozvíjí ve vztahu k ostatním sídlům.
- vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území; → řešení ÚP stabilizuje stávající plochy veřejné infrastruktury a dále nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu veřejné infrastruktury.
- plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování); → řešení ÚP vymezuje rozvojové plochy pro bydlení o celkové výměře 14,8 ha zastavitelných ploch. Vymezené plochy vycházejí částečně z platného ÚPO, z předpokládaného rozvoje obce, ze znalosti majetkoprávních vztahů z hlediska majetkoprávní dostupnosti jednotlivých pozemků a se zohlednění připravovaných záměrů v území. Z hlediska koordinace zastavění ploch bydlení je navržena jejich závazná etapizace zastavění.
- věnovat maximální pozornost lokalizaci území se zvýšenou mírou nezaměstnanosti a negativních sociálně ekonomických jevů (sociálně vyloučených lokalit), zejména velkých sídlišť, která vytvářejí ohrožení soudržnosti společenství obyvatel území. Tato území navrhopvat k řešení v rámci systému regionálního, komunitního a jiných forem podpory (např. programů regenerace sídlišť); → uvedená lokality nejsou v řešeném území ÚP situovány.
- v oblasti venkova vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb (zdravotních, kulturních, sociálních, rekreačních, lázeňských); → v rámci navržené koncepce ÚP jsou vymezeny plochy bydlení venkovské, které umožňují umísťovat bydlení spolu s poskytováním služeb a případně i drobnými nerušícími výrobními aktivitami, současně i v plochách venkovského bydlení je umožněno umísťování vybraných doplňkových činností k hlavnímu využití plochy pro bydlení.
- vytvářet podmínky k zajištění ochrany civilizačních a kulturních hodnot v území; → řešení ÚP stabilizuje stávající civilizační hodnoty území, kdy je zachována současná koncepce technické a dopravní infrastruktury vč. koncepce občanské vybavenosti. Řešení ÚP respektuje a zachovává stávající kulturní hodnoty území z hlediska respektování stávající urbanistické struktury sídla vč. jeho hmotového uspořádání. ÚP dále respektuje a zohledňuje kulturní památky místního významu, včetně zachování jejich stávající půdorysné stopy.
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území, obyvatelstva a civilizačních hodnot před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy,

eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zvýšit funkčnost a akceschopnost složek integrovaného záchranného systému jako nástroje ke snížení dopadů nepříznivých účinků mimořádných událostí na obyvatelstvo; →řešení ÚP stabilizuje všechny stávající plochy lesů, vodní plochy a toky a plochy významné krajinné zeleně, ÚP dále zapracovává jednotlivé prvky ÚSES.

- akceptovat další relevantní podmínky stanovené v kap. A.8.; →řešení podporuje polycentrický systém osídlení, zapracovává relevantní prvky veřejné infrastruktury vč. respektování jevů ze ZÚR OK, řešení nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu, která měla výrazně negativní vliv na krajinný ráz řešeného území, koncepce zásobování pitnou vodou a řešení odvádění a likvidace odpadních vod je v souladu s PRVKOK.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti hospodářského rozvoje:

- zpřesnit vymezení strategických ploch kraje pro aktivity republikového a nadmístního významu (dále „strategické plochy kraje“) dle bodu 7.3. →řešení ÚP nevymezuje žádnou aktivitu republikového ani nadmístního významu.
- vymežit plochy pro umístění podnikatelských aktivit, zohlednit při tom:
 - význam a polohu obce v rámci vymezených rozvojových os a oblastí; →řešené území neleží na žádné rozvojové ose ani v žádné vymezené rozvojové oblasti. ÚP stabilizuje stávající plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. ÚP nevymezuje novou zastavitelnou plochu zemědělské výroby.
 - návaznosti na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury; →stávající plochy výroby a skladování jsou vhodně napojeny na stávající silnice II. a III. třídy a dále na dálnici D1. Plochy jsou dále vhodně napojeny na stávající technickou infrastrukturu.
 - stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území; →stávající plochy nemají negativní vliv na ochranu přírodních ani kulturních hodnot území. Nově vymezené plochy jsou vhodně lokalizovány vždy v návaznosti na zastavěné území o velikosti zásadně neměnicí urbanistickou strukturu obce a vhodně zapadající do stávající urbanistické struktury v souladu s kulturními, civilizačními a přírodními hodnotami území. V hlediska koordinace zastavění ploch bydlení je navržena závazná etapizace zastavění.
 - možnosti opětovného polyfunkčního využití opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields), →v rámci doplňujících průzkumu území nebyly identifikovány žádné významné plochy brownfields, které by byly vhodné pro koncepci dalšího rozvoje sídla.
- vymežit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území; →v řešeném území se nenachází žádný koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu dle ZÚR OK.
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro lázeňství a různé formy cestovního ruchu; →v řešeném území je z hlediska rozvoje cestovního ruchu zásadní rozvoj lázeňské infrastruktury a stabilizování stávajících ploch individuální rekreace, další formy rekreace a cestovního ruchu nejsou v území rozvíjeny, přesto jsou v regulativech jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití připuštěny aktivity spojené s rozvojem cestovního ruchu a agroturistiky. ÚP dále stabilizuje všechny stávající cyklotrasy v řešeném území, nově nevymezuje žádné plochy pro cyklostezky. Z hlediska propojení obou břehů řeky Bečvy je navržena zastavitelná plocha pro umístění ploch veřejných prostranství – přemostění Bečvy pro pěší a cyklisty.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti ochrany ovzduší:

- vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení; →v území

se nenachází plochy s koncentrovanou výrobní činností s negativními vlivy na plochy bydlení, koncepce ÚP nevymezuje výše uvedené plochy, které by měly zásadní negativní vliv na okolní plochy pro bydlení.

- v lokalitách, ve kterých nedochází ke střetu zájmů (chápe se, že umístěním nedojde ke střetu např. s chráněnými částmi přírody, zejména CHKO, MZCHÚ, přírodními parky, oblastmi NATURA 2000 a nadregionálními a regionálními skladebnými prvky ÚSES a ochranou krajinného rázu, ZPF I. a II. tř. ochrany), podporovat využívání větrné a vodní energie a netradičních zdrojů energie (např. biomasa, sluneční energie, tepelná čerpadla aj.), a to zejména v oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší; → řešení ÚP nevymezuje zastavitelnou plochu pro obnovitelné zdroje energie, řešení ÚP nevylučuje využití obnovitelných zdrojů jednotlivých aktivit v rámci celého řešeného území.
- podporovat rozšíření plynofikace, budování VTL, případně i STL plynovodů pro více obcí; → řešení ÚP respektuje stávající systém VTL a STL plynovodů v řešeném území. Celá obec je plně plynofikována a ÚP předpokládá stabilizaci koncepce plynofikace i do budoucnosti. Nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém STL plynovodu. Řešení ÚP plně respektuje stávající nadřazené sítě VTL a STL plynovodů vč. jejich ochranných a bezpečnostních pásem.
- nenavrhovat plochy pro umísťování nových vyjmenovaných stacionárních zdrojů s vyšším emisním zatížením v CHKO, MZCHÚ, evropských významných lokalitách a ptačích oblastech. V oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší připouštět nové záměry a rozšíření stávajících zdrojů (navýšení výkonu či výroby) s vyšším emisním zatížením jen za podmínky realizace technických, nebo kompenzačních opatření, která zajistí, že v obytné zástavbě nedojde ke zhoršení imisní zátěže v porovnání s výchozím stavem; → řešení ÚP nenavrhuje žádné plochy pro umísťování nových vyjmenovaných stacionárních zdrojů s vyšším emisním zatížením. Umísťování konkrétních aktivit a záměrů se bude řešit v návazných projektových fázích, kde se bude uvedená podmínka řešit.
- podporovat, kde je to technologicky možné a ekonomicky výhodné, centrální vytápění; → řešení ÚP nenavrhuje systém centrálního vytápění z důvodu ekonomické neefektivnosti a dále z důvodu rozptýlenosti zástavby.
- dokončit dostavbu významných dopravních tahů republikového významu pro příznivější rozložení dopravní zátěže na stávajících tazích, upřesnit vymezení koridorů pro přeložení vysoce zatížených silničních tahů mimo zastavěná a zastavitelná území obcí jako opatření pro snížení rizika překračování koncentrace přízemního ozónu a oxidů dusíku a omezení emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší. Podporovat rekonstrukce železničních tratí, jako významné alternativy pro snížení množství přepravovaných osob a nákladů po komunikacích; → v rámci řešení ÚP jsou respektovány stávající trasy silnic III. třídy. Další prvky dopravní infrastruktury nejsou v řešeném území situovány ani vymezovány.
- podporovat provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi; → v řešeném území nebyla provedena KPÚ.
- neumisťovat plochy obytné zástavby a plochy pro zařízení s vyššími nároky na hygienu prostředí (zejména zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby) do bezprostřední blízkosti velmi silně dopravně zatížených komunikací a koridorů dopravní infrastruktury, zejména pro dopravní stavby mezinárodního, republikového a nadmístního významu vymezených ZÚR OK; → řešení ÚP neumisťuje žádné zastavitelné plochy pro bydlení a jiné zastavitelné plochy pro zařízení s vyššími nároky na hygienu prostředí podél tras silnic III. třídy. Podél silnice III/4382 jsou okrajově situovány pouze nové zastavitelné plochy pro bydlení venkovská Z3 a Z4.1. Dále je v návaznosti na silnici III/4382 v západní části obce okrajově vymezena zastavitelná plocha bydlení venkovského Z2. Uvedená silnice III. třídy je minimálně dopravně zatížena a uvedené řešení umožňuje.

- podporovat rozvoj cyklistické dopravy; →v rámci koncepce ÚP není navržena žádná nová cyklostezka. ÚP respektuje všechny stávající značené cyklotrasy v celém řešeném území.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti ochrany vod:

- podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami; →stávající systém dodávky pitné vody je vyhovující a není potřeba jej měnit. Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby budou na tento systém napojeny. Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod je řešena na systému oddílné kanalizace a svedení odpadních vod na ČOV Hranice mimo řešené území v souladu s PRVKOK.
- za prioritní na úseku odkanalizování a čištění odpadních vod považovat zajištění potřebné kapacity a účinnosti čištění ČOV, z nichž jsou vyčištěné vody vypouštěny do vodních toků s kvalitou lososových vod, nebo se nacházejí v CHOPAV, v území Ramzovského nasunutí, v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů; →uvedený bod se netýká řešeného území
- postupně odkanalizovat a zajistit výstavbu komunálních ČOV u obcí s počtem obyvatel nad 1 000 tak, aby byly naplněny požadavky platné legislativy; →řešení ÚP zpracovává koncepci odvádění a likvidaci odpadních vod (dle PRVKOK), která je založena na systému oddílné kanalizace, kdy splaškové vody budou svedeny na ČOV Hranice a dešťová vody budou svedeny do vodních toků. V řešení ÚP jsou stanoveny podmínky vsakování či zadržování dešťových vod z hlediska zadržení dešťových vod v území.
- nepovolovat rozsáhlou zástavbu rodinných domů v území, ve kterém není zajištěná veřejná kanalizace včetně ČOV a veřejný vodovod; →uvedený bod se netýká řešení ÚP Teplice nad Bečvou, protože v území je vybudován veřejný pitný vodovod. V území je vybudována oddílná kanalizace vč. navazující ČOV. V rámci řešení ÚP jsou vytvořeny podmínky stabilizace stávajícího systému zásobování pitnou vodou a systému odkanalizování vč. jejich rozšíření do míst územního rozvoje. V řešeném území se rozsáhlá výstavba rodinných domů nepřipravuje, návrh řešení počítá s přirozeným – postupným systémem zastavování jednotlivých zastavitelných ploch, který je také zajištěn navrženou etapizací zastavění ploch bydlení.
- nepovolovat zavážení ramen vodních toků. Provéřít vhodnost a případně zajistit možnost znovu napojení ramen na vodní tok zejména u řek Moravy a Bečvy. V místech, kde je vhodná koncepční revitalizace, obnovovat tůň a mokřady a vytvářet podmínky pro rozšiřování lužních lesů a trvalých travních porostů podél vodotečí. Navrhovat a podporovat revitalizace vodních toků za účelem zvyšování biologické rozmanitosti krajiny, zlepšování podmínek pro samočištění vod, zvyšování aktuálních zásob vody ve vodních tocích, zvyšování zásob poříčních podzemních vod, obnovy přirozené dynamiky toků, obnovy migrační prostupnosti toků pro vodní organismy, tlumení velkých vod rozlivem v nivách vodních toků; →v řešeném území se nacházejí významný vodní tok Bečva, který je stabilizován vč. břehových porostů a s výjimkou navržení nového přemostění (zastavitelná plocha Z14) není dotčen. V rámci vymezení jednotlivých prvků ÚSES je významný vodní tok Bečva začleněn do jejich relevantních prvků na lokální a nadregionální úrovni. Řešení ÚP respektuje všechny stávající drobné vodní toky a plochy vč. jejich břehových porostů. Koncepce řešení umožňuje realizaci revitalizace vodních toků. ÚP nepřipouští zatrubňování koryt vodních toků. Z důvodu vhodné lokalizace vč. vhodných terénních podmínek nejsou vymezeny protipovodňové opatření.
- těžbu nerostných surovin nepovažovat při jejich posuzování za prvotní nástroj k vytváření skladebných prvků ÚSES a k revitalizaci toků a vzniku mokřadů; případné využití těžbou dotčeného území řešit na základě podrobnější dokumentace zpracované dle platných právních předpisů a zajistit tak plnohodnotnou a ekostabilizační funkci území; → V řešeném území se nenachází žádné plochy těžby nerostných surovin ani se nové plochy těžby nerostných surovin nevymezují.

- z důvodů prokazatelně vyšší kvality vody ve vodárenských rezervoárech vzniklých po těžbě štěrkopísků více podporovat jejich vodohospodářské využití; →v řešeném území se nenachází žádné plochy vzniklé po těžbě štěrkopísků.
- upřednostňovat a podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavovém území převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území. Podporovat výstavbu suchých retenčních prostorů. Konkrétní záměry na realizaci musí být prověřeny a posouzeny dle platných právních předpisů (EIA) v příslušných správních řízeních; → Řešení ÚP respektuje stávající plochy vodní a vodohospodářské a stávající plochy lesní, které zaujímají podstatnou část řešeného území a plní významnou funkci zadržení vody v krajině. Řešení ÚP nevymezuje nové plochy retenčních nádrží a prostorů. Retenční schopnost území je zvětšena návrhem jednotlivých prvků ÚSES, případně v rámci vymezení jednotlivých ploch přírodních nebo dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které dle regulativů umožňují realizaci protipovodňových opatření vč. opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny.
- urychleně dokončit sanaci významných ekologických zátěží, zejména těch, které ohrožují zdroje hromadného zásobování, nebo se nacházejí v CHOPAV a ve zjištěných nadregionálně a regionálně významných akumulacích vod, jako např. v oblasti tzv. Ramzovského nasunutí. Důsledně trvat na postupné sanaci všech zjištěných a evidovaných ekologických zátěží; →v řešeném území se nenachází žádná plocha ekologické zátěže.
- návrh ploch pro umístění nových průmyslových podniků v CHOPAV a ve zjištěných nadregionálně a regionálně významných akumulacích vod, jako např. v oblasti tzv. Ramzovského nasunutí, povolovat dle platných právních předpisů; →uvedený bod se netýká řešeného území ÚP Teplice nad Bečvou.
- v oblasti Ramzovského nasunutí regulovat úroveň znečištění podzemních a povrchových vod rozvíjejícím se turistickým ruchem zvláště v okolí Ramzovského sedla a Ostružné a významné investiční záměry individuálně posuzovat z hlediska ochrany a exploatace podzemních vod; →uvedený bod se netýká řešeného území ÚP Teplice nad Bečvou.
- v rámci revitalizace krajiny navrhnout k zalesnění území k tomuto účelu vhodná (např. v lokalitách po ukončené těžbě) a ověřená podrobnou dokumentací; →uvedený bod se netýká řešeného území ÚP Teplice nad Bečvou. Zalesnění, případně i výsadby v rámci ploch přírodních (nad rámech jejich vymezení v ÚP) je možné provádět v souladu s regulativy jednotlivých relevantních ploch s rozdílným způsobem využití.
- pro stávající a výhledové zdroje podzemní i povrchové vody uplatňovat preventivní ochranu a zabezpečit tak jejich pozdější bezproblémovou využitelnost; →v řešeném území se vyskytují ochranná pásma vodních zdrojů, která sou řešením ÚP respektována a na úrovni územního plánu je zajištěna jejich ochrana.
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní; →v rámci koncepce ÚP je ve výrokové části uveden bod: 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.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

- dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad; →převážná část zastavitelných ploch je vymezena na půdách horší kvality. Bližší odůvodnění jednotlivých

záborů ZPF je uvedeno v samostatné kapitole Odůvodnění ÚP. Koncepce řešení ÚP nenavahuje žádný zábor PUPFL.

- podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami; →ochrana půdy před vodní a větrnou erozí je řešena vymezením jednotlivých prvků ÚSES, respektováním stávajících ploch lesních a přírodních a dále respektováním stávajících vodních ploch a vodních toků.
- postupně odstraňovat „staré ekologické zátěže“ tak, aby byla minimalizována až eliminována z nich plynoucí rizika a využít rozvojový potenciál zdevastovaných či nevyužívaných ploch; →v řešeném území nejsou situovány žádné „staré ekologické zátěže“.
- prosazovat extenzivní principy ekologického zemědělství; →uvedený bod není předmětem řešení ÚP.
- neperspektivním částem zemědělské půdy (velikostně omezených, vklíněných do zastavěného území či PUPFL, problematicky technicky obhospodařovatelných) navracet jejich ekologické funkce; →v řešeném území se nenacházejí významné plochy problematicky technicky obhospodařovatelné. Vymezením zastavitelných ploch nevznikají problematicky technicky obhospodařovatelné plochy.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti ochrany lesů:

- průběžně zlepšovat druhovou i věkovou skladbu lesů a prostorovou strukturu lesů s cílem blížit se postupně přírodě blízkému stavu; podporovat mimoprodukční funkce lesa; →uvedený bod není předmětem řešení ÚP. ÚP stabilizuje všechny stávající lesní plochy.
- pokračovat v postupné druhové diverzifikaci dřevin v lesích všech kategorií a v průběžném zlepšování prostorové struktury lesů tak, aby směřovaly k přírodě blízkému stavu; →uvedený bod není předmětem řešení ÚP. ÚP stabilizuje všechny stávající lesní plochy.
- rozšiřovat na vybraných lokalitách rozlohy lužních lesů jako jedno z protierozních opatření a opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny; → ÚP stabilizuje všechny stávající lesní plochy. V řešeném území se lužní lesy nevyskytují.
- podporovat mimoprodukční funkce lesů; → ÚP stabilizuje všechny stávající lesní plochy, vč. zajištění prostupnosti krajiny.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti nakládání s odpady:

- nepodporovat neodůvodněné návrhy nových ploch pro skládky a spalovny nebezpečných odpadů; →v řešeném území není navrhována žádná nová plocha pro skládku ani pro spalovnu nebezpečných odpadů.
- nepřipustit návrh nových ploch pro výstavbu zařízení pro odstraňování nebezpečných odpadů v CHKO, CHOPAV a v území tzv. Ramzovského nasunutí, MZCHÚ, přírodních parcích; →uvedený bod se netýká řešeného území.
- přednostně využívat stávající síť zařízení pro využívání nebo odstraňování odpadů. Z nových zařízení podporovat zejména budování zařízení pro využívání biologicky rozložitelných odpadů včetně kalů z ČOV (kompostáren, bioplynových stanic apod.), →v současné době není v řešeném území situováno žádné zařízení pro využívání ani odstraňování odpadů, řešení ÚP s tímto druhem zařízení v návrhu neuvažuje. Uvedené zařízení může případně vzniknout v jednotlivých plochách s rozdílným využitím v souladu s jejich regulativy – jako např. sběrný dvůr odpadů.
- zařízení pro třídění komunálních odpadů a zdrojů k energetickému využití odpadů, které budou umístovány v lokalitách pro tento účel vhodných. Stávající zařízení intenzifikovat a modernizovat tak, aby plnila zákonné požadavky a zajistila při stávajícím trendu produkce odpadů dostatečnou kapacitu pro odstraňování odpadů. Podporovat budování odpovídající infrastruktury nutné k zajištění efektivní překládky a následné ekonomicky a

environmentálně udržitelné přepravy zbytkového směsného komunálního odpadu k jeho energetickému využití; →uvedená zřízení se v řešeném území nevyskytují, regulativy ve specifických plochách s rozdílným způsobem využití připouštějí umístění sběrného dvora odpadů.

- podporovat využívání druhotných surovin jako nástroje pro snižování energetické a materiálové náročnosti průmyslové výroby za současné eliminace negativních dopadů na ŽP a zdraví lidu; →uvedený bod ÚP neřeší, regulativy ve specifických plochách s rozdílným způsobem využití připouštějí umístění sběrného dvora odpadů.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti péče o krajinu:

- respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny; →řešení ÚP plně respektuje stávající krajinný ráz řešeného území a nevymezuje žádné zastavitelné plochy, které by zásadním způsobem ohrozily ochranu krajinného rázu, v této souvislosti byl formulován také zákaz umisťování fotovoltaických a větrných farem v řešeném území, →v rámci vymezení jednotlivých prvků ÚSES (lokálních a nadregionálních) bude významně posílena environmentální a estetická funkce krajiny, →řešení ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, které by fragmentovaly krajinu, případně v ní vytvářely zásadní bariéry z hlediska její prostupnosti, →návrh ÚP významně posiluje retenční schopnost krajiny vymezením jednotlivých prvků ÚSES a dále stabilizováním vodních toků a ploch a ploch lesních
- respektovat návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR, upřesnit a stabilizovat jejich vymezení v rámci ÚP obcí a doplnit prvky lokálního ÚSES; →řešení ÚP respektuje a zapracovává jednotlivé relevantní prvky ÚSES lokálního a nadregionálního charakteru. Řešení ÚP všechny prvky ÚSES upřesňuje na základě katastrální mapy a použitého měřítka jednotlivých výkresů územního plánu. V řešeném území není umístěn žádný prvek ÚSES regionální úrovně.
- skladebné části ÚSES přednostně vymezovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiskách zejména stanovené dobývací prostory. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES akceptovat stávající charakter prvků ÚSES a jejich funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že funkce ÚSES budou využitím ložiska nerostů pouze dočasně omezeny a budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny (zohlednit důsledky pozitivního vývoje vzniku unikátních biotopů pro potřebnou biodiverzitu a tvorbu ÚSES); →řešení ÚP nevymezuje žádný prvek ÚSES v plochách těžby, ani v dobývacím prostoru, chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin ani v území prognózních ložisek nerostných surovin.
- vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR OK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin; →v řešeném území se nevymezují žádné prvky ÚSES v plochách těžby.
- omezovat v území srůstání sídel, jejichž důsledkem je omezení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka. Při budování zejména významných dopravních tahů republikového významu (kapacitních komunikací, železnice) dbát na zajištění prostupnosti krajiny v souvislosti s migrací zvěře; →řešení ÚP nenavrhuje srůstání sídel ani jednotlivých místních částí, které jsou v řešeném území umístěny. Navržené řešení řeší rozvoj obce koncentricky vždy s přímou vazbou na zastavěné území (vč. stanovení závazné etapizace zastavění ploch bydlení). Řešení ÚP proto nezhoršuje prostupnost

krajiny a nezhoršuje ani podmínky pro migraci zvěře. v územních plánech vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny; →řešení ÚP nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu, která by významně ovlivnila krajinný ráz řešeného území. Dále není navrženo žádné zásadní řešení, které by vytvářelo bariéry v území. Řešení ÚP plně respektuje zařazení řešeného území do krajinného celku Haná, kde je třeba dle ZÚR OK: *Moravská Brána - „Udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory)“ a *Skupina Valašské Podbeskydí - (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny) směrem do kopců se připouští rozvíjet rozvolněnou (nikoliv však rozptýlenou) sídelní strukturu a podporovat lesozemědělský, spádnicový typ krajinné struktury s výraznějším zastoupením pastevectví. Osídlení je vymezeno v údolních nivách vodních toků.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti nerostných surovin:

- ochrana ložisek nerostných surovin je veřejným zájmem. Respektovat nepřemístitelnost stávajících DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu a prognózních zdrojů i v jiných řízeních týkajících se území a jeho využití, a minimalizovat zatěžování takto chráněných ploch jinými zákonnými limity území. Vytvářet prostředí, které umožní využívání nerostných surovin v daném regionu při respektování udržitelného rozvoje území; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin.
- preferovat hospodárné využití zásob ve využívaných výhradních ložiskách a ložiskách nevyhrazeného nerostu v souladu s platnými právními předpisy; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.
- hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálné disponibilní zásoby požadované kvality suroviny a životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu na klíčové investiční záměry v rámci Olomouckého kraje v souladu s principy udržitelného rozvoje kraje; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.
- územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorách v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny. Těžbu orientovat do území ploch výhradních ložisek a významných ložisek nevyhrazených nerostů s nejnižšími střety, popřípadě s minimálními územními a ekologickými dopady; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.
- kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny v souladu s platnými právními předpisy; →uvedený bod se netýká řešení ÚP.
- po ukončení těžby zabezpečit realizaci rekultivačních prací v souladu s charakterem daného území a v souladu s výrazem a měřítkem okolní krajiny; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.
- trvale vyhodnocovat nerostný surovinový potenciál regionu a zajištění jeho ochrany; →uvedený bod se netýká řešení ÚP.
- vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná, zachovat vyváženost počtu využívaných ložisek; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti veřejného zdraví:

- pro snížení vlivů hluku na venkovní chráněný prostor podporovat přemístění významných dopravních tahů zejména mimo plochy bydlení, občanského vybavení a rekreace. U navrhovaných dopravních koridorů řešit ochranu před nepříznivými účinky zejména hluku v rámci zpracování územních plánů a podrobné dokumentace komplexně tj. souběžně navrhovat protihluková opatření (stavby protihlukových bariér, valy, pásy izolační zeleně, aj.), popř. navrhovat vhodné funkční využití ploch navazujících na dopravní koridory (plochy pro umístění aktivit nenáročných na kvalitu prostředí z hlediska hlukové zátěže – např. sklady, objekty výrobního charakteru, které nezatěžují prostředí zvýšenou hladinou hluku aj.) při respektování urbanistických zásad a na základě projednání s dotčenými orgány); →řešení ÚP stabilizuje stávající koncepci dopravy v území, která (z hlediska svého situování) nepředstavuje zásadní zatížení zastavěného území a zastavitelných ploch hlukem z dopravy. Řešení ÚP nenavrhuje žádné přemístění stávajících tras silniční dopravy.
- podporovat rozvoj veřejné dopravy jako alternativy dopravy individuální; →řešení ÚP stabilizuje stávající koncepci veřejné dopravy, která vyhovuje stávajícímu i navrženému řešení ÚP.
- na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, předcházet při řešení ÚP dalšímu zhoršování stavu. Zohlednit při tom požadavky stanovené v odst. 5.4.1., a další relevantní podmínky stanovené v kap. A.8. →řešení ÚP nenavrhuje žádné řešení, které by výrazně zhoršovalo stav v území z hlediska hlukové zátěže. Řešení ÚP stabilizuje stávající dopravní koncepci v území.

Vztah konkrétních požadavků vymezených v ZÚR OK k řešenému územnímu plánu:

Územní plán Teplice nad Bečvou není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č.1, 2b, 3 a 2a.

- **Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.**

Pro územní plán z tohoto Programu nevyplývají konkrétní požadavky, mající konkrétní vliv na územně plánovací dokumentaci

- **Další podklady.**

Z hlediska Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou, vydaného Severomoravským krajským národním výborem v Ostravě dne 14.4.1987) je celé řešené území zahrnuto do území lázeňského místa. Toto je dále členěno na vnitřní území lázeňského místa a vnější území lázeňského místa.

Pro územní plán vyplývá:

1. **Vnitřní území lázeňského místa** – lze funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumná zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využitím přírodních léčivých zdrojů, kolonády, parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, která slouží potřebám nemocných v lázních a ostatním návštěvníkům lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním území lázeňského místa se neumisťují: a/ stavby pro školící a rekreační účely, b/ rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu a c/ nová autoparkoviště, autocampingy a jiné zařízení pro krátkodobou rekreaci.
2. **Vnější území lázeňského místa** – zde se zřizují jen takové stavby a zařízení, které nenarušují zdravé životní prostředí, zejména klimatické a hydrologické podmínky, estetický vzhled, klid, pořádek a která nepůsobí rušivě na poskytování lázeňské péče a lázeňské prostředí.

Řešení územního plánu plně respektuje výše uvedené podmínky Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou.

V řešení ÚP je respektováno 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 – *ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu, která by narušovala krajinný ráz a omezovala rekreační využitelnost a lázeňskou funkci území*
- podporovat rozvoj lázní Teplice nad Bečvou – *ÚP stabilizací všech staveb a zařízení lázní a návrhem rozvojových ploch občanské vybavenosti pro lázeňství podporuje a zajišťuje další rozvoj lázní v řešeném území*
- využít atraktivitu Hranické propasti – *ÚP nenavrhuje žádné opatření, které by snižovalo atraktivitu Hranické propasti*
- podporovat léčebné využití Zbrašovských aragonitových jeskyní – *řešení ÚP nenavrhuje žádné opatření, které by zamezilo léčebnému využití Zbrašovských aragonitových jeskyní.*
- rozvíjet kulturní a společenské akce na hradě Helfštýn – hradní atrakce a slavnosti, kovářské přehlídky – Hefaiston – *řešení ÚP nenavrhuje žádné opatření, které by omezovalo či zamezovalo rozvoji uvedených kulturních a společenských akcí*
- podporovat rozvoj pěších turistických a cykloturistických tras – *řešení ÚP stabilizuje stávající cyklotrasy a v rámci jednotlivých relevantních ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jejich případné další budování*
- podporovat rozvoj jezdeckých sportů (jízďárny, hippostezky) - *řešení ÚP nenavrhuje konkrétní záměry pro rozvoj jezdeckých sportů, v rámci jednotlivých relevantních ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje případné budování*
- nepodporovat výstavbu nových ubytovacích zařízení ani objektů rodinné rekreace – *řešení ÚP nenavrhuje nové plochy pro rodinnou rekreaci a nenavrhuje – s výjimkou rozvoje lázeňské infrastruktury – nové kapacity ubytovacích zařízení.*

E. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Byl přezkoumán soulad návrhu územního plánu Teplice n.B. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Při tomto zkoumání se dospělo k závěru, že návrh územního plánu chrání urbanistické i architektonické hodnoty v území. Návrh územního plánu potvrzuje kvality, které obec Teplice n.B. má, návrh územního plánu se snaží o jejich zachování, rozvíjení a vhodné doplnění.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určil územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistil ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Obec Teplice n.B. má stabilizované jádro obce v lokalitě kolem OÚ a občanské vybavenosti, zbylá část obce představuje zástavbu kolem stávajících silnic a místních komunikací a rozvolněnou

zástavbu lázeňských domů a zařízení. Hmotová skladba statků a velké pozemky umožňují rozvoj bydlení a též velkou škálu občanského vybavení a služeb (plochy bydlení venkovského).

Návrh územního plánu Teplice n.B. reaguje na požadavky dalšího rozvoje zastavitelných ploch v návaznosti na reálné možnosti rozvoje obce s vazbou rozvoje lázeňství a dále s vazbou na město Hranice. Kromě stabilizace zastavěného území se navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení venkovské pouze v návaznosti na stávající zástavbu (zastavěné území). Občanské vybavení v obci je stabilizováno, územní plán navrhuje nové plochy pro občanské vybavení v obci – plochy v jihovýchodní části obce – pro tělovýchovná a sportovní zařízení a dále v severní části plochy pro občanské vybavení lázeňského charakteru. Územní plán také umožňuje zřízení komerčního občanského vybavení různého druhu (drobný obchod, služby, ordinace lékařů, předškolní zařízení apod.) přímo v obci v rámci ploch bydlení a dále případně dalších ploch s rozdílným způsobem využití – dle navržených regulativů.

Územní plán stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Zásady využívání území jsou stanoveny zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, podmínkami prostorového řešení jednotlivých lokalit a principy rozvoje jednotlivých funkčních složek, dopravy a inženýrských sítí. Celková urbanistická koncepce respektuje princip zachování stávajících hodnot (urbanistických, přírodních a kulturních) a funkcí v území, vytváří podmínky pro udržení rovnováhy mezi jednotlivými funkčními složkami a stanoví optimální podmínky pro jejich další rozvoj. Zachované historické osídlení a cestní síť budou nadále respektovány a jsou určeny podmínky prostorového uspořádání (v rámci podmínek využití území), které zajistí nenarušení území novou výstavbou.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu přírodních hodnot, kterými jsou prvky ÚSES, významné krajinné prvky, hodnotné krajinné celky, krajinné dominanty, stromořadí a vodoteče. Všechny tyto prvky jsou zakomponovány do územního plánu.

Územní plán stanovil podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. V podmínkách využití jednotlivých relevantních funkčních ploch je přípustné budovat protipovodňová opatření a umisťovat stavby a zařízení zadržující vodu v krajině s cílem zachytit přívalem vody z výše položených území a zpomalit odtok ve vodním toku za mimořádných srážkových situací.

Po přezkoumání lze dospět k závěru, že cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který má územní plán řešit, byly splněny.

Zvláště jsou chráněny architektonické a urbanistické hodnoty území v rámci ochrany památek a urbanistického obrazu sídla (památky obce, urbanistická struktury a koncepce, dálkové pohledy na obec, hmotové uspořádání obce), která návrh ÚP respektoval a vhodně na něj navázal dalšími rozvojovými lokalitami.

Území je chráněno jak možným využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, tak i dalšími prvky ochrany, které jsou uplatněny z hlediska zákonů a dalším opatření (PUPFL, ÚSES,...).

V územním plánu jsou respektovány kulturní památky obce Teplice n.B. a také památky místního významu, na které se sice nevztahuje ochrana podle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nicméně dotvářejí kolorit obce a jejich zachování „in situ“ považujeme za nezbytné.

Dále je uplatněna požadavek na ochranu archeologických nálezů: Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezu archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Urbanistické hodnoty území obce jsou maximálně chráněny urbanistickým návrhem, který respektuje současnou urbanistickou strukturu a rozvíjí ji novým návrhem zastavitelných ploch. Z hlediska architektonických hodnot jsou stanoveny regulativy prostorového uspořádání území, které budou maximálně navazovat na současnou zástavbu a budou vytvářet jednotný celek obce.

Ochrana nezastavěného území je řešena v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, kdy nezastavěné a nezastavitelné plochy obklopují samotné sídlo a vytváření plochy přírodních a zemědělsky využívaných území. Jedná se převážně o plochy zemědělské půdy, plochy lesní a plochy krajinné zeleně. Součástí tohoto území jsou také plochy dopravy silniční a plochy vodní a vodohospodářské.

Po přezkoumání lze dospět k závěru, že cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který má územní plán řešit, byly splněny.

F. Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Byl přezkoumán soulad územního plánu Teplice nad Bečvou s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo zpracováno podle nové právní úpravy to jest podle zákona 183/2006 Sb. Pořízení nového územního plánu Teplice nad Bečvou bylo motivováno ustanovením stavebního zákona, který ukončuje platnost stávajících územních plánů vydaných před nabytím účinnosti stavebního zákona 183/2006 Sb. a také nutností aktualizovat stávající ÚP obce Teplice nad Bečvou, zejména stanovením podmínek dalšího rozvoje území a podrobnějších podmínek pro uspořádání území. Dále byly zohledněny další potřeby území (zpracování nových podnětů hlavně v rámci vymezení ploch pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, zeleň, smíšených ploch, ploch dopravních silničních, ploch technické vybavenosti, ploch zemědělské výroby, vodních ploch a toků, ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území).

Hlavním úkolem řešení územního plánu bylo převedení územního plánu obce na kvalitativně novou úroveň podle pravidel nového stavebního zákona. Řešení územního plánu navrhuje částečně odlišnou koncepci využití území, původní princip rozvoje upravuje a dále rozvíjí, doplňuje stávající územní plán obce o další nové prvky. Jednotlivé vymezené plochy jsou zatříděny podle ustanovení §4 - § 19 vyhlášky 501/2006 Sb. V plochách s rozdílným způsobem využití ÚP stanovuje ještě další specifické podmínky s ohledem na charakter území. Struktura územního plánu odpovídá požadavku přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb.

Uspořádání a názvosloví vč. grafické podoby je provedeno v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (MMR ČR – verze 24.10.2019)

Na základě tohoto přezkoumání lze dospět k závěru, že řešení Územního plánu Teplice nad Bečvou není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

Textová i grafická část územního plánu v celém rozsahu respektuje cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (v platném znění), v pochybnostech při posuzování souladu záměrů s územním plánem je rozhodující stanovisko pořizovatele - obce Teplice nad Bečvou.

Územní plán Teplice nad Bečvou nemusel projít kontrolou tzv. ETL nástrojem a není ještě vyhotoven v jednotném standardu MMR pro tvorbu územních plánů, protože veřejné projednání návrhu územního plánu dle ust. § 52 proběhlo před 1.1.2023, konkrétně v časovém období 31.5.2022-11.7.2022, a povinnost dle přechodných ustanovení vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, na provedení standardizace u rozpracovaných územních plánů se nevztahuje na opakované veřejné projednání, ale na veřejné projednání dle ust. § 52 stavebního zákona – viz příloha č. II vyhlášky 500/2006 Sb., kdy „pořízení územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, kdy účinnost vyhlášky 418/2022 Sb. nastala právě k 1.1.2023.

G. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

► POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU:

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Správní území obce Teplice nad Bečvou se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR (ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších právních předpisů):

Limity a zájmy Ministerstva obrany:

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Správní území obce Teplice nad Bečvou se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR (ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších právních předpisů):

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.**

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy požadavků v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je s těmito jevy v souladu.

► POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Problematika ochrany obyvatelstva – řešení požadavků civilní ochrany (zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění, vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) a je řešena jako součást základní koncepce řešení, kdy jednotlivé plochy změn nejsou v rozporu s požadavky civilní ochrany.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Vodovodní síť je dimenzovaná i pro potřebu zajištění požární vody a vybavená hydranty. Pro požární účely je dále možno případně využít vodu z vodního toku. Případné evakuační či záchranné akce budou probíhat po stávajících silnicích III.třídy, které zajišťují příjezd do obce ze čtyř stran a splňují podmínky nezaválítenosti.

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

- V řešeném území nejsou stanovena území ohrožená zvláštní povodní. V řešeném území je vyhlášeno záplavové území řeky Bečvy.

b) zóny havarijního plánování:

- V řešeném území nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování ani do území obce Teplice nad Bečvou nezasahují.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

- Územní plán se zabývá možností ukrytí civilního obyvatelstva na území obce pro navržený počet obyvatel – 470 osob.

Pro výpočet plochy potřebné pro ukrytí obyvatelstva se uvažuje:

a/ pro individuální úkryty - 1,5 m² na osobu

b/ pro stálé tlakově odolné úkryty

* 0,5 m² / na 1 osobu

* pro matky s malými dětmi (10% obyvatelstva) 1,0 m² na 1 osobu.

Z těchto požadavků vyplývá výměra ploch potřebná pro ukrytí bilancovaného počtu 470 obyvatel: 705 m² jako IÚ (individuální úkryt), příp. 235 m² jako STOÚ (stálý tlakově odolný úkryt)

V dalších stupních přípravy výstavby je nutno přihlídnout k potřebě zabezpečení ochrany obyvatelstva a zajistit potřebnou kapacitu prostor pro ukrytí zejména v podsklepení objektů rodinných domů a pokud možno i veřejných staveb, optimálně v areálu připravovaného spolkového domu. Nejvýhodnější varianta je plné zapuštění, nejméně však s úrovní podlahy min. 1,7 m pod terénem.

2. VÝROBNÍ PROVOZY

Výrobní provozy zajišťují ukrytí zaměstnanců ve vlastní režii.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- V případě nutné evakuace je možné ubytování na území města Hranice, obce Ústí a jiných okolních obcích. Obec předpokládá v rámci objektu obecního úřadu a mateřské školy a v objektu HZ s menší kapacitou pro nouzové ubytování osob evakuovaných z jiných lokalit.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

- Je možné zajistit v objektech veřejné občanské vybavenosti – obecní úřad, hasičská zbrojnice, klubovna.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce:

- Na území obce nejsou specifikovány objekty skladující nebezpečné látky

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události:

- Pro práce tohoto druhu bude podmíněně možno plochu sportovního areálu.

NEZAVALITELNOST KOMUNIKACÍ:

Při navrhování výstavby na nových plochách, při stávajících i nově navrhovaných komunikacích musí umístění rychlostních komunikací a důležitých místních komunikací zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby. V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí být šířka volného koridoru minimálně $(V1 + V2) / 2 + 6$ m, kde V1 a V2 je průměrná výška budov po střešní římsu v m. Při jednostranné výstavbě se připočítávají 3 m místo 6 m.

Při oboustranné zástavbě RD takto vychází:

při výšce římsy 4m 10m

při výšce římsy 7m 13m

při jednostranné zástavbě a výšce římsy 7m..... 10 m

Ve stávající zástavbě jsou tyto požadavky v průjezdních úsecích silnic splněny, rovněž u hlavních místních komunikací.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

- Na území obce nejsou specifikovány objekty skladující nebezpečné látky.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

- Krizové zásobování vodou dle dokumentu „Program rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje“: V případě přerušení dodávky vody se předpokládá dovoz vody v cisternách a balené.
- Nouzové zásobování elektrickou energií není v rozsahu územního plánu konkrétně řešeno. Obecně je vhodné uvažovat s pořízením záložních zdrojů energie.

Další požadavky integrovaného záchranného systému:

- Řešení ÚP navrhuje rozšíření STL plynovodu do míst územního rozvoje v plochých dopravy a veřejných prostranstvích. V návazné dokumentaci budou z hlediska umístění konkrétních tras plynovodů splněny podmínky IZS z hlediska bezpečnosti občanů.
- Řešení ÚP rozšiřuje rozvody vody do všech míst územního rozvoje. V podmínkách výrokové části je uvedena podmínka, že nové trasy vodovodů budou navrženy také pro potřeby hasebních účelů.
- Dopravní infrastruktura plně vyhovuje stávajícím potřebám obce. Nové rozvojové plochy budou řešeny v souladu s požadavky technických a právních norem, které stanovují příslušné požadavky na šířku veřejných prostranstvích, která zajistí bezpečnost silničního provozu a bezpečnému zásahu vozidel IZS.
- Řešení ÚP stabilizuje stávající objekt hasičské zbrojnice.
- Rozvody rozhlasu jako systému informování a varování občanů je v území stabilizován. Nové rozvody a zařízení jsou v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným využitím možné.
- Na území obce nejsou specifikovány objekty skladující nebezpečné látky. V území nejsou specifikovány objekty ohrožující bezpečnost území a regionu. ÚP žádné plochy, které by byly ohrožením bezpečnosti nevymezuje.
- V řešeném území se nevyskytují vymezené zóny havarijního plánování a objekty civilní ochrany. V obci je umístěna požární zbrojnice a zřízen hasičský sbor. Profesionální požární ochranu obce zajišťují jednotky Hasičského záchranného sboru ČR.
- Jednotlivé rozvojové záměry nemají negativní dopad na bezpečnost obyvatel regionu. Plochy bydlení, plochy občanského vybavení a smíšené plochy nepředstavují na bezpečnost obyvatel regionu. Plochy veřejných prostranstvích vhodně jednotlivé zastavitelné plochy napojují na stávající veřejná prostranstvích a tím zabezpečují i kvalitní zásah IZS.

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy požadavků ochrany obyvatelstva a je s těmito jevy v souladu.

► LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

- HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

Zákon č. 44/1988 sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 62/1988 sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Chráněné ložiskové území (CHLÚ)

Na katastrálním území obce Teplice nad Bečvou u Hranic se v souladu s platnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění nenachází chráněné ložiskové území.

Dobývací prostor (DP)

Na katastrálním území obce Teplice nad Bečvou u Hranic se nenachází dobývací prostor.

Chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry

V řešeném území se nenachází žádné chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry.

Výhradní ložiska nerostných surovin

Na k.ú. obce nezasahuje výhradní ložisko nerostných surovin.

Poddolovaná území

V území není evidováno žádné poddolované území.

Sesuvná území

V území jsou evidována sesuvná území (evidována jsou od aktualizace ÚAP ORP Hranice z roku 2016). V části sesuvných území jsou vymezeny zastavitelné plochy a to již v současně platném ÚPO, Zákres sesuvných území v ÚAP ORP Hranice byl proveden až od roku 2016, tj. v době rozpracovanosti ÚP. V ÚP je pro stavby v sesuvných územích uvedena podmínka: „Respektovat sesuvná území, v místě výstavby či jakéhokoliv jiného využití území na sesuvných územích se jakákoliv výstavba či využití území připouští pouze za podmínky, že bude zabezpečena ochrana území a staveb, případně navrženého využití území proti účinkům svahových deformací, vč. ochrany okolních pozemků proti účinkům svahových deformací.“

Stará důlní díla

V území nejsou evidována žádná stará důlní díla.

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy horninového prostředí a geologie a je s těmito jevy v souladu.

- VODNÍ REŽIM

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)

Na k.ú. řešené obce se nenachází Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Vyhlášený vodárenský tok, vodohospodářsky významný vodní tok

Na k.ú. řešené obce se nenachází vyhlášený vodárenský tok.

Ochranné pásmo vodního zdroje

Na k.ú. řešené obce se nenachází vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů.

Provozní pásmo pro údržbu vodních toků

Řešení respektuje provozní pásmo podél drobných vodních toků - jehož šířka je dána hodnotou 6 m od břehové čáry na obě strany toku a u významného vodního toku – jehož šířka je dána hodnotou 8 m od břehové čáry na obě strany toku. Provozní pásmo vodního toku vyplývá z § 49, odst. 2, písm. b) a c) zákona 254/2001 Sb., kterým se stanoví oprávnění při správě vodního toku.

Hranice záplavového území

V řešeném území se nachází záplavové území stanovené opatření obecné povahy vydané Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 5.9.2011 s č.j. KUOK 93802/2011, které nabylo účinnosti dne 4.10.2011, kterým bylo vyhlášeno aktivní záplavové území řeky Bečvy.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

Na k.ú. řešené obce se nachází tři přírodní léčivé zdroje minerální vody, a to Kropáčův pramen (R I), Juríkův pramen (R III) (dříve Zápotocký) a Gallašův pramen (R II).

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 Usnesením vlády ČSR ze dne 6.3.1979. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené citovaným usnesením a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)" 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 3.OP, dnes II.B (dle 164/2001 Sb.).

Z hlediska Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou, vydaného Severomoravským krajským národním výborem v Ostravě dne 14.4.1987) je celé řešené území zahrnuto do území lázeňského místa. Toto je dále členěno na vnitřní a vnější území lázeňského místa.

Pro územní plán vyplývá:

1. **Vnitřní území lázeňského místa** – lze funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumná zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využitím přírodních léčivých zdrojů, kolonády, parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, která slouží potřebám nemocných v lázních a ostatním návštěvníkům lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním území lázeňského místa se neumísťují: a/ stavby pro školící a rekreační účely, b/ rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu a c/ nová autoparkoviště, autocampingy a jiné zařízení pro krátkodobou rekreaci.
2. **Vnější území lázeňského místa** – zde se zřizují jen takové stavby a zařízení, které nenarušují zdravé životní prostředí, zejména klimatické a hydrologické podmínky, estetický vzhled, klid, pořádek a která nepůsobí rušivě na poskytování lázeňské péče a lázeňské prostředí.

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy vodního režimu v území a je s těmito jevy v souladu, vodní toky jsou vždy aspoň po jedné straně přístupné, v ochranných pásmech nejsou navrženy žádné plochy změn v rozporu s ochranou vodních zdrojů. Na k.ú. řešené obce se nachází zdroje léčivých vod a je zde situováno ochranné pásmo lázeňského místa – s uvedenými jevy je řešení ÚP v souladu (vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch je uvedeno v části záborů zemědělské půdy). Řešení ÚP plně respektuje vyhlášené záplavové území, do něhož nenavrhuje žádnou z ploch změn urbanistické koncepce s výjimkou vymezení zastavitelné plochy přemostění řeky Bečvy – umístění pěší lávky).

- HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Zákon č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

→Problematika ochrany veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění) a ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší) a ostatních zvláštních předpisů je řešena koncepčně a je součástí odůvodnění řešení územního plánu. Z hlediska ochrany ovzduší není navrženo žádné řešení, které by na úrovni ÚP mělo negativní vliv na ochranu ovzduší.

- OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Zvláště chráněná území přírody

V řešeném území je vyhlášena Národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně.

Na pozemku parc. č. 208/1 v k. ú. Teplice nad Bečvou je vymezeno ochranné pásmo NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně, ve kterém jsou činnosti a zásahy vázány podle § 37 odst. 1 zákona č. 114/92 Sb. na předchozí souhlas orgánu ochrany přírody.

Přírodní rezervace

V řešeném území není vyhlášeno žádné zvláště chráněné území.

Významné krajinné prvky

V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy. Významné krajinné prvky registrované podle § 6 zákona v území nejsou zastoupené.

Přírodní park

V řešeném území dosud nejsou přírodní parky zastoupeny.

Památné stromy

V území nejsou vyhlášeny památné stromy ve smyslu § 46 zákona č. 114/1992 Sb..

Natura 2000

V území se nenachází evropsky významná lokalita.

Zranitelné oblasti.

Obec Teplice nad Bečvou není zařazena do zranitelných oblastí.

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy ochrany přírody a krajiny a je s těmito jevy v souladu. ÚP nenavrhuje žádné řešení, které by negativně zasahoval do uvedených jevů.

Územní systém ekologické stability

V zákoně č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra a biokoridory. Doplňkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

Limitem využití území jsou prvky nadregionální a regionální úrovně. Ty jsou následující:

- nadregionální biokoridor **K 143 osa vodní a nivní** vázaný na řeku Bečvu
- nadregionální biokoridor **K 151, osa mezofilní hájová**, reprezentující okrajové partie karpatské podprovincie. Prochází jihovýchodním okrajem řešeného území. Směřuje z jižních partií Maleníku do chráněného území Hůrka u Hranic, již mimo řešené území. V ose je vloženo lokální biocentrum tvořené částí chráněného území Zbrašovské aragonitové jeskyně

Nadregionální biokoridor je obecně dán osou biokoridoru, tj. vlastním biokoridorem v šíři 50 m, a nárazníkovou zónou, v ideálním případě o šíři 2 km na obě strany od osy biokoridoru. V této zóně by měla být zahuštěna síť lokálních biocenter. Nadregionální biokoridory jsou jednotně značeny v celostátním systému.

V ochranných zónách NRBK se uplatňuje tzv. koridorový efekt, z něhož vyplývá, že všechny významné ekopozitivní krajinné segmenty (tj. skladebné části regionálních a lokálních ÚSES, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky a další evidované hodnotné lokality a plochy s vyšším stupněm ekologické stability) jsou chápány jako součást NRBK. V praxi to znamená, že v ochranné zóně je realizován pouze zvýšený zájem orgánů ochrany přírody o vyjmenované segmenty uplatňovaný v rámci platné legislativy, **neznamená to však, že jsou v těchto zónách dotčeny další stávající a navrhované funkce v území**

V generelu ÚSES Olomouckého kraje procházela severním okrajem katastru Teplic n.B. ještě mezofilní bučinná větev nadregionálního biokoridoru K 151, která však nebyla do ZÚR převzata. Její trasa, včetně 3 vložených lokálních biocenter byla převzata do lokálního územního systému.

Na úrovni lokálního územního systému ekologické stability byly v územním plánu navrženy

- **mezofilní bučinná větev** procházející lesnatým severním okrajem katastru Teplic nad Bečvou s třemi lokálními biocentry.
- **mezofilní větev** směřující západní částí lesnatého území obce od severu od Maleníku k jihu s jedním lokálním biocentrem a propojuje nadregionální biokoridor K151 osu mezofilní hájovou s chladnými severními svahy Maleníku

- **hydrofilní větev** vázaná na nivu potoka Krkavec s jedním lokálním biocentrem, která je v úseku mezi lokálním biocentrem a křížením hydrofilní větve s výše zmiňovanou větví mezofilní omylem přerušena

Nadregionální biokoridor se skládá z osy v parametru regionálního biokoridoru o šířce 50 m a ochranné zóny o šíři 2 km na obě strany.

→Řešení ÚP plně respektuje uvedené jevy jednotlivých prvků ÚSES na všech jeho úrovních. Koncepce řešení ÚSES vychází ze ZÚR Olomouckého kraje a z Plánu ÚSES pro ORP Hranice. Koncepce řešení ÚP zaručuje funkčnost navrženého systému ÚSES.

- ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Zákon č. 289/1995 sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Kategorie lesa

V řešeném území jsou zastoupeny výhradně lesy hospodářské.

Dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Pro dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa jakoukoliv činností související s územním plánováním je potřebný podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

→Řešení ÚP plně respektuje plochy lesní. ÚP nenavrhuje žádné řešení, které by předpokládalo vynětí pozemků z ploch PUPFL. ÚP minimalizuje ve svém řešení zásah do pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

→Koncepce územního plánu je v souladu s tímto zákonem. Chrání nezastavěné území, avšak vzhledem převaze zvláště chráněných půd zejména v okolí zastavěného území, není plně možná minimalizace jejich záborů. Součástí odůvodnění ÚP je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond obsahující náležitosti dle tohoto zákona.

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a o pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů., § 2, 3 a 11

→V době zpracování ÚP nebyly KPÚ zahájeny.

- VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 49/1997, o civilním letectví , ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo dálnice

V řešeném území se nevyskytuje.

Ochranné pásmo silnice I. třídy

V řešeném území se nevyskytuje.

Ochranné pásmo silnice II. třídy nebo III. třídy

Mimo souvisle zastavěnou část obce je stanoveno v souladu se zněním zákona č. 13/1997 Sb. (§30), O pozemních komunikacích, silniční ochranné pásmo, z něhož vyplývá vzdálenost pásma od osy vozovky silnice II. třídy a III. třídy - 15 m.

Rozhledové pole úrovnových křižovek pozemních komunikací

V rozhledovém poli nesmí být nic, co by ztěžovalo rozhled. Zejména nesmí být v rozhledovém poli vysazovány stromy a keře, zřizovány zídky a ploty, uskladňovat posypové, stavební a jiné hmoty a provádět jakékoliv zemní úpravy, pokud by pro rozhled nepříznivě zasahovaly do výše větší než 0,9 m nad vozovkou. Rozhled nesmí být omezován ani stavbami jakéhokoliv určení.

Drah

V řešeném území není žádná stavba ani zařízení dráhy.

Vodních cest

V řešeném území není žádná vodní cesta.

Ochranné pásmo vnitrostátního letiště Hranice

Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo (OP) veřejného vnitrostátního letiště Hranice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb. OP tohoto letiště bylo vydána Úřadem pro civilní letectví dne 1.12. 2015 pod č.j. 8466-15-701.

→ÚP respektuje silnice a jejich ochranná pásma.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu..., ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích..., ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo koridoru technické infrastruktury

V řešeném území se nenachází.

Ochranné pásmo přívodního a zásobovacího řadu

ÚP respektuje ochranné pásmo vodovodního řadu:

- do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo ČOV

OP není v území situováno.

Ochranné pásmo kmenové stoky

ÚP respektuje ochranné pásmo kanalizačních stok:

- do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů.

OP není v území situováno.

Při řešení výstavby a realizaci veškerých záměrů v řešeném území bude nutné mimo jiné přihlídnout k ochranným pásmům elektroenergetických zařízení. Tato musí odpovídat zákonu č. 458 / 2000 Sb., kde § 46 stanovuje:

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče veden na obě jeho strany:

- a) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně
 1. pro vodiče bez izolace
 2. pro vodiče s izolací základní

7 m,
2m,

3. pro závěsná kabelová vedení	1 m,
b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m,
c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m,
d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m,
e) u napětí nad 400 kV	30 m,
f) u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m,
g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence	1 m.

(6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším jak 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
 - b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
 - c) 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.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé, nebo výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti ohrožující vedení, spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy, nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(12) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy, nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

(13) Veškeré výjimky pro výstavbu plošných a podobných zařízení (parkoviště, hřiště apod.) nutno projednat se správcem sítě. U venkovního vedení NN se vzdálenosti od budov řídí příslušnými technickými normami (ČSN 33 3300/83).

(14) Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

§ 45

(4) Ochranná pásma stanovená dle dosavadních předpisů a výjimky o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po skončení účinnosti tohoto zákona.

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.

Bezpečnostní pásmo regulační stanice

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

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

V řešeném území se nevyskytují.

Bezpečnostní pásmo VVTL

velmi vysokotlaké plynovody (VVTL):

V řešeném území se nevyskytují.

Bezpečnostní pásmo VTL

vysokotlaké plynovody (VTL):

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

vysokotlaké plynovody (VTL):

-VTL do DN 100	15 m
-VTL do DN 250	20 m
-VTL nad DN 250	40 m

Ochranné pásmo výroby tepla

V řešeném území se nevyskytují.

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

Ochranné pásmo tepelného vedení

V řešeném území se nevyskytují.

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

Pro přenos informací

(Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších předpisů)

Ochranné pásmo kabelů a zařízení telekomunikací

Ochranné pásmo, chránící podzemní dálkový kabel včetně zařízení, jež je jeho součástí je široké 2 m a probíhá v celé délce kabelové trasy.

Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších novel.

Ochranné pásmo radiokomunikační stavby a zařízení

Ochranné pásmo není v řešeném území stanoveno.

Radioreléová trasa

V řešeném území se nevyskytují.

→ÚP respektuje stávající prvky technické infrastruktury. Pro potřeby zásobování elektrickou energií jsou navrženy kioskové trafostanice s kabelovým (zemním vedením) z hlediska minimalizace šířky ochranného pásma v zastavěném území a zastavitelných plochách. V severozápadní části je navržena přeložka venkovního vedení VN 22 kV, která však nenarušuje funkčnost systému zásobování elektrickou energií. Jednotlivé trasy vodovodu a kanalizace jsou navrženy převážně po pozemcích veřejných prostranství.

- OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**Území archeologického zájmu**

Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezu archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a §23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

(zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění)

Archeologické naleziště

V řešeném území se nenachází.

Archeologická památka

V řešeném území se nenachází.

Památková rezervace

V řešeném území se nenachází.

Ochranné pásmo památkové rezervace

OP památkové rezervace není stanoveno.

Památková zóna

V řešeném území se nenachází.


Ochranné pásmo památkové zóny

V řešeném území se nenachází.

Nemovitá kulturní památka

V řešeném území se nachází kulturní památka zařazená do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek:

Číslo rejstříku	uz	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
26656 / 8-577	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		kaple sv. Peregrina	poblíž lázeňského domu Bečva
44827 / 8-3082	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen	poblíž lázeňského domu čp. 38
38080 / 8-3118	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene	nedaleko kaple sv. Peregrina
34709 / 8-3114	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský park	údolí řeky Bečvy, k. ú. Hranice a Teplice nad Bečvou
30462 / 8-2511	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		boží muka	před domem čp. 31
36173 / 8-3120	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.23	lázeňský dům Bečva	levý břeh řeky
20158 / 8-3119	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.24	lázeňský dům hotel a restaurace	vedle lázeňského domu Bečva
22379 / 8-3113	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.47	lázeňský dům Moravan	na břehu řeky Bečvy, při silnici na Valšovice
22477 / 8-3112	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.59	vila	nad lázeňským domem Bečva
41479 / 8-3083	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.60	kotelna - se strojovnou	ve svahu na levém břehu Bečvy
14954 / 8-3117	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.67	vila	na levém břehu Bečvy, u silnice na Valšovice
45831 / 8-3084	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.68	pošta	ve svahu na levém břehu Bečvy

35030 / 8-3111	 Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.70	vila	ve svahu na levém břehu Bečvy - nad kaplí sv. Peregrina
----------------	--	--------------------	--------------------	-------	------	---

(zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění)

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky

V řešeném území se nenachází.

→Správní území obce Teplice nad Bečvou je územím s předpokládanými archeologickými nálezy (limit pro následné stupně přípravy území.) – limit je zakreslen v koordinačním výkresu. Nemovité kulturní památky – na území obce Teplice nad Bečvou - jsou vyhlášeny a jejich ochrana na úrovni ÚP je zajištěna jejich respektováním na místě jejich stávajícího umístění.

Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/ 2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.....

→V řešeném území se nevyskytují.

- OCHRANA STAVEB

Zákon č.256/2001Sb., zákon o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště (hřbitova) stanovuje zákon.č.256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů.

OP veřejného pohřebiště se v řešeném území nevyskytuje ani není plocha veřejného pohřebiště navržena.

Během společného projednání návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během společného projednání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu
01 / SVS / SVS/2022/023993-M / 16.2.2022 Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj (dále také „KVS Olomouc“) jako místně a věcně příslušný správní orgán podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst.1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, (veterinární zákon), jak vyplývá z pozdějších změn (dále jen „veterinární zákon“), uplatňuje toto stanovisko k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou předloženého Obecním úřadem Teplice nad Bečvou dne 31.1.2022, který KVS Olomouc vede pod č.j. SVS/2022/014621-M. KVS Olomouc s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou souhlasí. Odůvodnění: KVS Olomouc sděluje, že platná veterinární legislativa neobsahuje žádné normativy pro umístění	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

<p>jakýchkoliv staveb ve vztahu k ochranným pásmům kolem objektů s chovem zvířat, resp. se zacházením s živočišnými produkty a veškerá hlediska jsou z tohoto pohledu pouze v oblasti doporučených informací a platí obecné zásady stanovené v ustanovení § 10 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Současně však KVS Olomouc upozorňuje, že je zmocněna v případech zjištění některých nebezpečných nákaz vymezovat konkrétní ochranná pásma kolem ohnisek, zejména s přihlédnutím ke skutečným biologickým, zeměpisným a ekologickým podmínkám, a tudíž nelze vyloučit, že do těchto případných pásem bude zahrnuta i jiná výstavba s dopady na chov zvířat a produkci živočišných produktů v ní.</p>	
<p>02 / SÚJB / SÚJB/RO/3194/2022 / 27.1.2022 K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zaslaným návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky. Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č. 263/2016 Sb. chráněný zájem.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>03 / OBÚ / SBS 04607/2022 / 1.2.2022 Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 6 I /1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 52 zákona odst. 1 č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy ve shora uvedené věci uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>04 / MPO / MPO 12004/2022 / 2.2.2022 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem výše uvedeného územního</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>plánu souhlasíme. Odůvodnění: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.</p>	
<p>05 / MO / 124960/2022-7460-0ÚZ-BR / 17.2.2022 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>06 / AOPK / 00300/OM/22 / 11.3.2022 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Olomoucko jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 78 odst. 1 a odst. 7 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), po posouzení „Návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou“ předloženého obecním úřadem Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 753 01 Hranice 1 - Město, podané dne 27. 1. 2022 a doručené dne 27. 1. 2022, vydává toto vyjádření: Bod b2.2 Přírodní hodnoty: Do textu „respektovat stávající plochy lesů v oblasti NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně a krajinné zeleně a zajistit jejich ochranu“ požadujeme doplnit „včetně krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí“.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do textu územního plánu doplnit „včetně krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí“.</p>

<p>Plocha Z6, Z7, Z8, Z9 - občanské vybavení lázeňské: Jedná se o nově vymezené zastavitelné plochy pro rozvoj lázeňství. Využití ploch pro rozvoj navrhujeme posoudit s ohledem na ustanovení § 12 zákona týkajícího se ochrany krajinného rázu. S ohledem na případné umístění nových staveb navrhujeme pro tyto plochy stanovit plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, případně využití ploch podmínit zpracováním územní studie podobně jako je tomu u navazujících zastavitelných ploch pro bydlení.</p> <p>Plocha Z10 - návrhová plocha pro umístění ploch hromadné rekreace a sportu (legalizace a rozšíření stávajícího sportovního areálu).</p> <p>Plocha Z11 - návrhová plocha dopravní infrastruktury pro plochu parkoviště a garáží: plochy, které nejsou v současné době zahrnuty do zastavěného či zastavitelného území se nachází v bezprostřední blízkosti národní přírodní památky Zbrašovské aragonitové jeskyně chráněné dle § 35 zákona. Předmětem ochrany tohoto území je krasové území s komplexem Zbrašovských aragonitových jeskyní se všemi podzemními a povrchovými krasovými jevy, včetně výplní jeskyní, přírodních společenstev v jeskyních a přirozené hlubinné vývěry oxidu uhličitého. Požadujeme do textu doplnit, že umístěním a využitím ploch nedojde k ohrožení krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně.</p>	<p>Pro plochy Z6, Z7, Z8, Z9 - občanské vybavení lázeňské stanovit podmínky plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, pro plochy Z6, Z7 vložit podmínku pořízení územní studie pro uvedené plochy.</p> <p>Plocha Z10 - návrhová plocha pro umístění ploch hromadné rekreace a sportu zůstane zachována.</p> <p>Pro plochu Z11 doplnit výrokové části územního plánu, že „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.“.</p>
<p>07 / Městský úřad Hranice, oddělení ŽP / OSUZPD/12197/22-3 / 7.3.2022</p> <p>Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice - oddělení životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 75 odst. 1 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), obdržel dne 27.1.2022 Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou. Orgán ochrany přírody vydává po prostudování návrhu dle ustanovení § 77 odst. 1 písm. s) zákona o ochraně přírody a krajiny toto stanovisko. Základní koncepce územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) v řešeném území obce Teplice nad Bečvou vychází z navržených prvků ÚSES dle projektu „Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“ z července roku 2015. Zastavitelná plocha Z5.2b zasahuje až k funkčnímu lokálnímu biokoridoru (TP03-K143/TP06) kde by bylo vhodné respektovat krajinné a přírodní zázemí a krajinný ráz, tím že okraje zastavitelných ploch směrem do volné krajiny budou tvořeny zahradami se stromovou zelení, izolační zelení apod. jak tomu je u zastavitelných ploch Z4.3a, Z4.3b, Z5.2a, kde je zastavitelná oblast oddělena od volné krajiny plochou (PZ) veřejného prostranství s převahou zeleně. S předloženým návrhem „Územního plánu Teplice nad Bečvou“ orgán ochrany přírody</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Vložit podmínku pro plochu Z5.2b v této podobě: „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.“. Oddělit od volné krajiny plochou (ZZ) zeleň – zahrady a sady na úkor stávajícího vymezení plochy Z5.2b v šíři cca 6-10m podél hranice ploch Z5.2a a Z5.2b.</p>

<p>souhlasí.</p> <p>08 / Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy / OSKT/7271/22-4 / 7.3.2022</p> <p>Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 27.01.2022 oznámení o společném projednání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou. Posuzovaný návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou s katastrálním územím Teplice nad Bečvou řeší celé správní území obce. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěná území, plochy a koridory, především zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby. Dle posuzovaného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou navrhovaná struktura prvků Územního systému ekologické stability (ÚSES) na území lázeňského areálu s parkem umožní obnovu a rekonstrukci lázeňského parku (např. výsadbu domácích i introdukovaných dřevin, kácení dřevin ze zdravotních a kompozičních důvodů, výstavbu drobné architektury a mobiliáře, stavbu parkových cest atd.). V dané věci byla prostudována dokumentace návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou zpracovaná společností INTEGRAPLAN v. o. s., Bohuslávská 1326, Lipník nad Bečvou, v listopadu 2021 dostupné v digitální podobě na internetové adrese: https://www.teplicenb.cz/obec/uzemni-plan. Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, z hlediska zájmů státní památkové péče návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro dané území, uplatňuje toto stanovisko: z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území s předloženým návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou souhlasíme.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, obdržel dne 27.01.2022 společném projednání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou.</p> <p>Návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou se zabývá územím, ve kterém nachází kulturní památky Lázeňský park zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen ÚSKP ČR) pod číslem rejstříku 34709/8-3114, Kaple sv. Peregrína zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 26656/8-577, Lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 44827/8-</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do odůvodnění návrhu územního plánu doplnit výčet NKP dle odborného vyjádření NPÚ, které je součástí odůvodnění stanoviska orgánu památkové péče.</p> <p>Vložit podmínku pro plochu Z14 v této podobě: „V případě realizace přemostění řeky Bečvy či jakýchkoliv jiných stavebních, terénních či vegetačních aj. úprav v předmětném prostoru je nezbytné přípravnou a projektovou dokumentaci navrhovaně realizace v průběhu zpracování projednat s odbornou organizací stát-ní památkové péče.“.</p>
--	--

3082, Lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 38080/8-3118, Lázeňský dům Bečva č. p. 23 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 36173/8-3120, Lázeňský dům, hotel a restaurace č. p. 24 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 20158/8-3119, Lázeňský dům Moravan č. p. 47 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22379/8-3113, Kotelna se strojovnou č. p. 109 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 41479/8-3083, Vila č. p. 59 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22477/8-3112, Vila č. p. 67 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 14954/8-3117, Pošta č. p. 68 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 45831/8-3084, Vila č. p. 70 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 35030/8-3111 ÚSKP ČR, Boží muka s balustrádou zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 30462/8-2511. Ve smyslu ust. § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo dne 03.03.2022 ve věci vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci (dále jen NPÚ, ÚOP v Olomouci), pod zn. NPU-391/11981/ 2022. NPÚ, ÚOP v Olomouci dále uvádí, že z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemá k předkládanému návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou žádné připomínky. V návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou jsou uvedeny nemovité kulturní památky, u nichž jen uvedeno že jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a také je zde uvedeno, že řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dále je zde uveden i soupis objektů charakteru památek místního významu, které by měly být z pohledu zájmů památkové péče chráněny a zachovány na místě samém. Správní orgán v dané věci prostudoval dokumentaci výše uvedeného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou, přičemž zjistil, že není v rozporu se stávající urbanistickou strukturou sídla ani nenarušuje bezprostřední okolí stávajících kulturních památek.

Upozornění:
Zastavitelná plocha Z 14 - plochy veřejných prostranství, vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch s označením PP, východní část obce, výměra 325 m² - předpokládané přemostění řeky Bečvy lávkou pro pěší je na pozemcích parc. č. 280/5 v k. ú. Teplice nad Bečvou na levém břehu řeky Bečvy a parc. č. 1934/1 v k. ú. Hranice na pravém břehu řeky Bečvy. Pozemek parc. č. 1934/1 v k. ú. Hranice, na který má být dle návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou umístěna část mostu, tvoří součást nemovité kulturní památky - lázeňský park, č. r. 34709/8-3114 ÚSKP ČR. V případě realizace přemostění řeky Bečvy či jakýchkoliv jiných

<p>stavebních, terénních či vegetačních aj. úprav v předmětném prostoru upozorňujeme, že je nezbytné přípravnou a projektovou dokumentaci navrhované realizace dle ust. § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, v průběhu zpracování projednat s odbornou organizací státní památkové péče. Následně ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, předepisuje předložit, již projednanou dokumentaci s odbornou organizací, k posouzení věcně a místně příslušnému orgánu státní památkové péče.</p>	
<p>09 / KHS / KHSOC/08357/2022/PR/HOK / 15.3.2022 Na základě žádosti Obecního úřadu Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 75301 pošta Hranice I - Město, doručené Krajské hygienické stanici Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Přerov, Dvořákova 1800/75, 750 11 Přerov (dále jen „KHS“) dne 15.3.2022, posoudila KHS, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 tohoto zákona, v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“) a v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., předložený Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou. Po zhodnocení souladu předložených podkladů Návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., vydává KHS toto stanovisko: s předloženým návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí. Odůvodnění: Předložený návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou byl ze strany KHS hodnocen pouze v rozsahu věcné pí.1sobnosti orgánu ochrany veřejného zdraví. Orgán ochrany veřejného zdraví prostudoval podklady Územního plánu Teplice nad Bečvou. Zastavěné území obce Teplice nad Bečvou je vymezeno k 1.3.2021. V řešeném území jsou tato zastavěná území (správním územím obce Teplice nad Bečvou je katastrální území Teplice nad Bečvou): k.ú. Teplice nad Bečvou: 1. Zastavěné území vlastní Obce Teplice nad Bečvou 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</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

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). Územní plán vymezuje 29 zastavitelných ploch: Z1-Z3, Z4.1, Z4.2a-Z5.2b, Z12 - bydlení venkovské „BV“, Z6-Z9.2, Z15 - občanské vybavení lázeňské „OL“, Z6-7 bydlení venkovské „BV“, Z10 - občanské vybavení sport „OS“, Z11 - doprava silniční „DS“, Z13-14, Z16-19, Z21 – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch „PP“, Z20 - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně „PZ“. Územní plán vymezuje 1 plochu přestavb: k.ú. Teplice nad Bečvou. I. 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. Stávající dopravní skelet dopravní infrastruktury - silniční bude zachován. 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 IH/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). Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze stávajícího skupinového vodovodu. V rámci zastavěného území bude stabilizován a dobudován systém oddílné kanalizace a v rámci zastavitelných ploch bude vybudována nová splašková kanalizace. Koncepte zásobování plynem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Teplice nad Bečvou bude i nadále zásobován plynem ze stávající regulační stanice. Koncepte zásobování teplem obce Teplice nad Bečvou je v řešeném území stabilizována. Územní plán vymezuje pět ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování vč. stanovení lhůty pro pořízení územní studie: US1 - v zastavitelných ploch Z5.2a a Z5.2b, US2 - v zastavitelných plochách Z4.2a, Z4.2b, Z4.3a, Z4.3b, Z18, Z20 a části Z13, US3 - v zastavitelných plochách Z3, Z4.1 a části Z13, US4 - v

<p>zastavitelné ploše Z1, Z17 a Z16, US5 - v zastavitelné ploše Z2. Návrh územního plánu byl posouzen z hlediska hodnocení a řízení zdravotních rizik v souladu s § 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb. Při vydání tohoto stanoviska vycházel orgán ochrany veřejného zdraví z podkladů, kterými jsou následující dokumenty: Oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou, Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou, který zpracoval INTEGRAPLAN v.o.s., Bohuslávská 1326, 75131 Lipník nad Bečvou, 11/2021.</p>	
<p>10 / Městský úřad Hranice, oddělení životního prostředí / OSUZPD/13286/22-3 / 14.3.2022 Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí (dále jen „orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství“), jako orgán státní správy podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství dle ustanovení § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a dále jako dotčený orgán příslušný podle ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, obdržel dne 27.01.2022 od Obecního úřadu Teplice nad Bečvou zaslání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou. Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech uplatňuje k územním plánům stanovisko. Předložený návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou řeší způsob nakládání s odpadem v souladu s platným Plánem odpadového hospodářství české republiky a Plánem odpadového hospodářství Olomouckého kraje. Likvidace komunálního odpadu bude v návrhovém období řešena svozem a odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje. S předloženým návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství souhlasí. Upozorňujeme, že v návrhu citovaný zákon č. 185/2001 Sb. byl zrušen zákonem č. 541/2020 Sb. s účinností ode dne 01.01.2021.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. V textové části opravit citovaný zákon č. 185/2001 Sb., který byl zrušen zákonem č. 541/2020 Sb., s účinností ode dne 1.1.2021.</p>
<p>11 / KÚ OŽPZ / KUOK 32158/2022 / 21.3.2022 Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále „krajský úřad“), v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně</p>	

některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, sděluje k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou: Upravený územní plán vymezuje plochy pro bydlení (Z1-Z3, Z4.1, Z4.2a, Z4.2b, Z4.3a, Z4.3b, Z5.1a, Z5.1b, Z5.2a, Z5.2b, Z12), občanského vybavení - lázeňství (Z6-Z8, Z9.1, Z9.2, Z15), občanského vybavení - sport (Z10), dopravní infrastruktury - silniční (Z11), veřejných prostranství (Z13, Z14, Z16 - Z21). Dále vymezuje plochu přestavby P1 - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, plochy změn v krajině (K1-K4).

Ochrana přírody:

Stanovisko k vlivu upraveného návrhu územního plánu Teplice n. Bečvou na lokality soustavy Natura 2000 bylo vydáno ve stanovisku krajského úřadu, orgánu ochrany přírody, č. j. KUOK 37068/2019 ze dne 4.4.2019. Významný vliv koncepce na lokalitu soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které jsou podle § 77a zákona v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným upraveným návrhem ÚP negativně dotčeny.

Odůvodnění:

Z podkladů, které jsou správnímu úřadu k dispozici, nevyplyvá negativní dotčení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, jež jsou svěřeny do kompetence krajského úřadu.

Posuzování vlivu na životní prostředí:

Ve fázi návrhu zadání územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad, oddělení integrované prevence jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad neměl ve stanovisku č.j. KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 připomínek. V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou po veřejném projednání na základě uplatněných námitek a připomínek a jejich vypořádání, krajský úřad ve stanovisku č.j. KUOK 37068/2019 ze dne 4.4.2019 neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou tedy krajský úřad nemá připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

RESPEKTOVAT

Do odůvodnění územního plánu, do kap. I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, bude doplněno, že dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Významný vliv koncepce na lokalitu soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které jsou podle § 77a zákona v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným upraveným návrhem ÚP negativně dotčeny.“.

RESPEKTOVAT

Do odůvodnění územního plánu, do kap. I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, bude doplněno, že dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Ve fázi návrhu zadání územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad, oddělení integrované prevence jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou tedy krajský úřad nemá připomínek.“.

V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasíme s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou (dále „územní plán“).

Odůvodnění:

Územní plán byl posouzen ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, a dále z pohledu všech kritérií obsažených v čl. II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96, zejména pak z pohledu stavu a vývoje demografické situace v sídle. V územním plánu jsou navrhovány plochy bydlení, veřejných prostranství, dopravy, lázeňské, sportovní, smíšené nezastavěné a plochy přírodní, vymezované v zájmu všestranného rozvoje obce. Identifikovaným veřejným zájmem, který byl poměřován s veřejným zájmem na ochraně půd zařazených do II. třídy ochrany (viz ustanovení § 4 odst. 3 zákona), byl zájem obce na svém vlastním rozvoji. Po posouzení územního plánu krajský úřad konstatuje, že rozvojové požadavky obce Teplice nad Bečvou v něm obsažené, považuje za legitimní a přiměřené velikosti a poloze sídla, a celkové řešení pokládá za respektující zásady ochrany ZPF a dostatečně odůvodněné. Vzhledem k výše uvedenému bylo k územnímu plánu vydáno kladné stanovisko. Krajský úřad pořizovateli sděluje, že souhlasí s vymezením ploch uvedených v Tabulce záborů ZPF a s návrhem na vymezení zastavěného území. Dále je v odůvodnění stanoviska přiložena tabulka záborů ZPF.

Lesní hospodářství:

Krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo. Souhlasíme s dalším projednáváním předložené dokumentace.

Odůvodnění:

Navržená dokumentace neumísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, a proto veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Ochrana ovzduší:

Na základě výše uvedeného legislativního zmocnění orgán ochrany ovzduší sděluje, že souhlasí s předloženým upraveným návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou pro společné jednání.

Odůvodnění:

Lze konstatovat, že předmětná územně plánovací dokumentace je zpracována v souladu s „Programem zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava – CZOT“ a jeho aktualizací pro období 2020+. Uvedený koncepční dokument byl Ministerstvem životního

RESPEKTOVAT

Do odůvodnění územního plánu, do kap. O. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bude doplněno následující: „Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasí s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou“.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

<p>prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje s tím, že byl zveřejněn ve Věstníku MŽP - říjen 2020, částka 8. Předložená územně plánovací dokumentace vymezuje využití jednotlivých ploch v obecné poloze s tím, že umístění konkrétních stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, ve smyslu platné právní úpravy oblasti ochrany ovzduší, není předmětem řešení.</p> <p>V případě, že by měl být v dané lokalitě umístěn stacionární zdroj znečišťování ovzduší uvedený v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší, upozorňujeme na skutečnost, že jeho umístění, stavba i provoz podléhají správnímu řízení, kde jsou ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) c) a d) zákona nutná závazná stanoviska a povolení, která vydává zdejší odbor životního prostředí a zemědělství. Tato závazná stanoviska a povolení obsahují podmínky a požadavky související s ochranou vnějšího ovzduší.</p> <p>Stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako např. stavební zákon, zákon o vodách, zákon o ochraně ovzduší, zákon o odpadech apod.</p>	
--	--

Návrh územního plánu byl posouzen stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko bylo vydáno dne 5.5.2022 pod č.j. KUOK 49511/2022 a výslovně se v něm konstatuje, že „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, podle ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav, souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“

Během veřejného řízení o návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během veřejného projednání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>01 / Městský úřad Hranice, Oddělení ŽP / OSUZPD/26610/22-3 / 6.6.2022</p> <p>Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí (dále jen „orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství“), jako orgán státní správy podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství dle ustanovení § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a dále jako dotčený orgán příslušný podle ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, obdržel dne 31.05.2022 od Obecního úřadu Teplice nad Bečvou zaslání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení. Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech uplatňuje k územním plánům stanovisko. Předložený návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou řeší způsob nakládání s odpadem v souladu s platným Plánem odpadového hospodářství České republiky a Plánem odpadového hospodářství Olomouckého kraje. Likvidace komunálního odpadu bude v návrhovém období řešena svozem a odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje. S předloženým návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství souhlasí.</p>	
<p>02 / OBU / SBS 24815/2022 / 6.6.2022 Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 611/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy ve shora uvedené věci uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k upravenému návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>03 / Městský úřad Hranice, Oddělení ŽP / OSUZPD/27449/22-3 / 9.6.2022 Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice - oddělení životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 75 odst. 1 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), obdržel dne 31.5.2022 Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou. Orgán ochrany přírody vydává po prostudování návrhu dle ust. § 77 odst. 1 písm. s) zákona o ochraně přírody a krajiny toto stanovisko. Základní koncepce územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) v řešeném území obce Teplice nad Bečvou vychází z navržených prvků ÚSES dle projektu „Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“ z července roku 2015.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

S předloženým návrhem „Územního plánu Teplice nad Bečvou“ orgán ochrany přírody souhlasí.	
<p>04 / KÚ OŽPZ / 403/2022/TnB / 30.6.2022</p> <p>Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší sděluje k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou po veřejném jednání: Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, nemá připomínek k částem řešení návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, které byly od společného projednání změněny.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>05 / Městský úřad Hranice, Oddělení školství, kultury a tělovýchovy / OSKT/28505/22-4 / 30.6.2022</p> <p>Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 31.05.2022 oznámení o návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání. Posuzovaný návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou s katastrálním územím Teplice nad Bečvou řeší celé správní území obce. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěná území, plochy a koridory, především zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby. Dle posuzovaného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou navrhovaná struktura prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) na území lázeňského areálu s parkem umožní obnovu a rekonstrukci lázeňského parku (např. výsadbu domácích i introdukovaných dřevin, kácení dřevin ze zdravotních a kompozičních důvodů, výstavbu drobné architektury a mobiliáře, stavbu parkových cest atd.). V dané věci byla prostudována dokumentace návrhu Územního plánu Teplice nad</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

Bečvou zpracovaná společností INTEGRAPLAN v. o. s., Bohuslávská 1326, 753 31 Lipník nad Bečvou, v květnu roku 2022 dostupné v digitální podobě na internetové adrese:

<https://www.teplicenb.cz/obec/uzemni-plan/> Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, z hlediska zájmů státní památkové péče návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení a pro dané území, uplatňuje toto stanovisko: z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území s předloženým návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou souhlasíme.

Odůvodnění:

Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, obdržel dne 31.05.2022 návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání. Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání se zabývá územím, ve kterém nachází kulturní památky Lázeňský park zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen ÚSKP ČR) pod číslem rejstříku 34709/8-3114, Kaple sv. Peregrína zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 26656/8-577, Lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 44827/8-3082, Lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 38080/8-3118, Lázeňský dům Bečva č. p. 23 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 36173/8-3120, Lázeňský dům, hotel a restaurace č. p. 24 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 20158/8-3119, Lázeňský dům Moravan č. p. 47 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22379/8-3113, Kotelna se strojovnou č. p. 109 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 41479/8-3083, Vila č. p. 59 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22477/8-3112, Vila č. p. 67 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 14954/8-3117, Pošta č. p. 68 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 45831/8-3084, Vila č. p. 70 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 35030/8-3111 ÚSKP ČR, Boží muka s balustrádou zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 30462/8-2511. Ve smyslu ust. § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo dne 20.06.2022 ve věci vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci (dále jen NPÚ, ÚOP v Olomouci), pod zn. NPU-391/50553/2022. NPÚ, ÚOP v Olomouci dále uvádí, že z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemá k předkládanému návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou žádné připomínky. V návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou jsou uvedeny nemovité kulturní památky, u nichž jen uvedeno že jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a také je zde uvedeno, že řešené

území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dále je zde uveden i soupis objektů charakteru památek místního významu, které by měly být z pohledu zájmu památkové péče chráněny a zachovány na místě samém. Správní orgán v dané věci prostudoval dokumentaci výše uvedeného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou, přičemž zjistil, že není v rozporu se stávající urbanistickou strukturou sídla ani nenarušuje bezprostřední okolí stávajících kulturních památek.

Upozornění:

Zastavitelná plocha Z14 - plochy veřejných prostranství, vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch s označením PP, východní část obce, výměra 325 m² - předpokládané přemostění řeky Bečvy lávkou pro pěší je na pozemcích parc. č. 280/5 v k. ú. Teplice nad Bečvou na levém břehu řeky Bečvy a parc. č. 1934/1 v k. ú. Hranice na pravém břehu řeky Bečvy. Pozemek parc. č. 1934/1 v k. ú. Hranice, na který má být dle návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou umístěna část mostu, tvoří součást kulturní památky- lázeňský park, č. r. 34709/8-3114 v ÚSKP ČR. V případě realizace přemostění řeky Bečvy či jakýchkoliv jiných stavebních, terénních či vegetačních aj. úprav v předmětném prostoru upozorňujeme, že je nezbytné přípravnou a projektovou dokumentaci navrhované realizace dle § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, v průběhu zpracování projednat s odbornou organizací státní památkové péče. Následně ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, předepisuje předložit, již projednanou dokumentaci s odbornou organizací, k posouzení věcně a místně příslušnému orgánu státní památkové péče.

RESPEKTOVAT

Již dnes je součástí dokumentace návrhu ÚP Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání poznámka pod čarou č. 1 pro plochu Z14 v tomto znění: :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.“. Tato poznámka byla vložena do výrokové části územního plánu na základě předchozího stanoviska Městský úřad Hranice, Oddělení školství, kultury a tělovýchovy uplatněného k návrhu územního plánu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Tato poznámka zůstane ve výrokové, tj. závazné části, územního plánu beze změny zachována.

06 / SPÚ / SPU 195218/2022/121/VYM/02 / 29.6.2022

Státní pozemkový úřad (SPÚ) obdržel oznámení Obecního úřadu Teplice nad Bečvou ze dne 31.5.2022 o veřejném projednání Územního plánu Teplice nad Bečvou (ÚP). Nad rámec vyjádření SPÚ k tomuto dokumentu uvádíme: Pokud Vaše obec/město získala/získalo od Pozemkového fondu české republiky bezúplatným převodem dle § 5 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby... , v platném znění, nebo od SPÚ bezúplatným převodem dle § 7 zákona č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu (o SPÚ), v platném znění, upozorňujeme na povinnost, danou § 8 zákona o SPÚ, uvedenou ve smlouvě o bezúplatném převodu: (1) V případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého došlo k bezúplatnému převodu pozemku do

<p>vlastnictví obce, kterým by zamýšlená stavba nebyla stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení, je obec povinna zemědělský pozemek převést zpět za stejných podmínek, za jakých byl na obec převeden, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí právní moci změny územního plánu nebo změny regulačního plánu nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby. Jestliže nebude možné pozemek převést zpět, protože bude ve vlastnictví třetí osoby, je obec povinna ve stejné lhůtě poskytnout Státnímu pozemkovému úřadu finanční náhradu ve výši ceny pozemku zjištěné podle cenového předpisu platného ke dni uzavření smlouvy, podle které byl pozemek obci převeden, a podle současného způsobu využití pozemku. Totéž platí i v případech, kdy došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví obce podle § 7 odst. 1 písm. e) a pozemek nebyl k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření využit. (3) Ustanovení odstavce 2 platí i v případech, kdy došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví kraje podle § 7 odst. 3 písm. e) a pozemek nebyl k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření využit. (5) Povinnosti uvedené v odstavcích 1 až 3 platí po dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k zemědělskému pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch obce nebo kraje. V případě bezúplatného převodu před datem 1.11.2019 začala desetiletá promlčecí doba běžet uvedeným dnem, tj. 1.11.2019, v případě bezúplatného převodu, který nabyl účinnosti po 31.10.2020, začala desetiletá promlčecí doba běžet dnem právních účinků vkladu do katastru nemovitostí.</p>	
---	--

Po veřejném projednání návrhu územního plánu požádal pořizovatel o stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání uplatněných připomínek. Byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 53 odst. (1) a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou:

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání
01 / OBÚ / SBS 32589/2022 / 22.7.2022 Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.

<p>zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k Vaší výzvě uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou.</p>	
<p>02 / KÚOK / 12.8.2022</p> <p>Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, sděluje k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek z veřejného projednání: Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství sděluje, že k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k územního plánu Teplice nad Bečvou neuplatňuje připomínky.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>03 / KHS / KHSOC/25604/2022/PR/HOK/ 16.8.2022</p> <p>Na základě výzvy k uplatnění stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení, zaslaného Obecním úřadem Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 753 01 pošta Hranice I - Město, ze dne 18.7.2022, posoudila Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2 písm. j), v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložený Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení. Po zhodnocení souladu předložených podkladů Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>Bečvou pro veřejné řízení, dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a jeho prováděcími předpisy, vydává Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci</p> <p>toto</p> <p>stanovisko: S předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhem vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení, orgán ochrany veřejného zdraví</p> <p>Odůvodnění: Obecní úřad Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 753 01 pošta Hranice 1 - Město, vypracoval Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení.</p>	
<p>04 / MZ / MZDR 21308/2022-2/ČIL / 29.7.2022</p> <p>Ministerstvo zdravotnictví - český inspektorát lázní a zříděl jako součást Ministerstva zdravotnictví podle ustanovení § 10 odst. 2 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy české socialistické republiky, ve znění pozdějších předpisů, a jako dotčený orgán podle ustanovení § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti č.j. 0446/2022/TnB ze dne 18.7.2022, o stanovisko k návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou (dále jen „ÚPTNB“) pro veřejné projednání a k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání ve smyslu ustanovení § 52 a § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, kterou zaslal ministerstvu dne 19. 7. 2022 datovou schránkou Obecní úřad Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 753 01 pošta Hranice, vydává toto stanovisko, kterým souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání, jehož dokumentace byla zveřejněna na webových stránkách Obecního úřadu Teplice nad Bečvou, a se zaslaným návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání, za předpokladu splnění následujících podmínek určených v souladu s ustanovením § 38 lázeňského zákona k ochraně zájmů stanovených tímto zákonem:</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do koordinačního výkresu bude zakreslena hranice vnitřního území lázeňského místa dle územně analytických podkladů, jak bylo</p>

<p>1. Do koordinačního výkresu požaduje ministerstvo zakreslit hranici vnitřního území lázeňského místa (dále také „VÚLM“) dle územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), jak bylo zakresleno v návrhu pro opakované veřejné projednání ÚPTNB, jehož pořizovatelem byl Městský úřad Hranice, a který po veřejném projednání konaném dne 4.3.2020 nebyl schválen. Zároveň požaduje ministerstvo v textové i výkresové části používat názvosloví dle lázeňského zákona, a tedy místo výrazu „vnitřní lázeňské území“ používat označení „vnitřní území lázeňského místa“.</p> <p>2. V textové části výroku požaduje ministerstvo u stabilizovaných ploch BV - bydlení venkovské, které se nacházejí ve VÚLM, uvést jako jejich nepřipustné využití umístování 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 (dále jen „Statut LMTNB“). Pro plochy bydlení venkovského nacházející se ve VÚLM lze také vymezit samostatný typ způsobu využití ploch pro bydlení, obdobně jako v neschváleném návrhu ÚPTNB z roku 2020.</p> <p>3. V návrhu rozhodnutí o námitkách ministerstvo požaduje námitce č. 03 nevyhovět a pozemek p.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou ponechat jako návrhovou plochu Z8 se způsobem využití OL - občanské vybavení lázeňské. S rozhodnutím o ostatních námitkách ministerstvo souhlasí.</p> <p>4. S návrhem vyhodnocení připomínek ministerstvo souhlasí a zároveň se také připojuje k připomínce 01/7 Městského úřadu Hranice, které bylo vyhověno, a která žádá doplnit odůvodnění zařazení některých konkrétních ploch do stabilizovaných ploch bydlení (BV), příp. smíšené obytné jiné (SX), které se nacházejí ve VÚLM. Jedná se o lázeňské domy Josefka (parc. č. st. 76) a Ostravanka (parc. č. st. 67) a bývalou školu (parc. č.st. 51). Bývalé pohostinství Aragonit (parc. č.st. 36/1 spolu s přilehlými parc. č. 38 a parc. č. 725) budou po vyhovění námitce č. 02 zařazeny do plochy OL - občanské vybavení lázeňské, s čímž ministerstvo souhlasí. Vzhledem ke skutečnosti, že ministerstvo nemělo možnost se v předchozích etapách zpracování návrhu nového ÚPTNB s jeho dokumentací seznámit a vydat stanovisko, je toto stanovisko vydáno ke zveřejnění návrhu ÚPTNB pro veřejné projednání s tím, že do něho budou zapracovány výsledky návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání po zapracování výše uvedených požadavků ministerstva. Způsob vypořádání předchozích námitek a připomínek ke společnému jednání proto nebyl posuzován, až na výjimku týkající se bodu 1. Požadavky ministerstva se týkají</p>	<p>zakresleno v návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu. Důsledně všude upravit zastaralý termín „vnitřní lázeňské území“ na aktuální označení „vnitřní území lázeňského místa“ dle současné podoby lázeňského zákona.</p> <p style="text-align: center;">RESPEKTOVAT</p> <p>Do výrokové části bude u stabilizovaných ploch BV - bydlení venkovské, které se nacházejí uvnitř vnitřního území lázeňského místa, uvést jako jejich nepřipustné využití umístování 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.</p> <p style="text-align: center;">RESPEKTOVAT</p> <p>Byl upraven návrh rozhodnutí o námitce č. 3 na „nevyhovět“.</p> <p style="text-align: center;">RESPEKTOVAT</p> <p>Bude doplněno odůvodnění zařazení některých konkrétních ploch do stabilizovaných ploch bydlení (BV), příp. smíšené obytné jiné (SX), které se nacházejí ve vnitřním území lázeňského místa, kdy se jedná o lázeňské domy Josefka (parc. č. st. 76) a Ostravanka (parc. č. st. 67) a bývalou školu (parc. č.st. 51).</p>
---	---

výhradně uvedení projednávaného návrhu ÚPTNB do souladu s ustanoveními Statut LMTNB, který stanoví režim ochrany lázeňského místa. Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice nad Bečvou v jejichž ochranném pásmu I. stupně, II. stupně IIA a II. stupně IIB se většina řešeného území nachází, neuplatňuje ministerstvo připomínky.

Odůvodnění:

Návrh projednávaného ÚPTNB nenavrhuje takové způsoby využití ploch nebo činnosti, které by byly v rozporu s ustanoveními usnesení vlády ČSR č. 61 ze dne 6.3.1979, kterým byla ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice nad Bečvou stanovena, a které v návaznosti na místní geologické podmínky zároveň vymezuje konkrétní ochranná opatření. Odůvodnění jednotlivých bodů výše uvedených podmínek:

K bodu 1: Hranice VÚLM vymezuje limit využití území, který je obsahem sledovaného jevu č. 56 (lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa") části A přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Poskytovatelem tohoto údaje o území pro pořízení ÚAP je Ministerstvo zdravotnictví. Lázeňské místo a statut lázeňského místa stanoví vláda nařízením ve smyslu § 28 odst. 2 lázeňského zákona. Pole § 28 odst. 3 lázeňského zákona vymezí lázeňský statut zejména vnitřní a vnější území lázeňského místa a v zájmu ochrany léčebného režimu a zachování, popřípadě vytvoření lázeňského prostředí stanoví: a) omezení související s výstavbou a rozvojem lázeňského místa, b) činnosti, které se v lázeňském místě omezují nebo zakazují, c) zařízení, která se v něm nesmí zřizovat.

Platný Statut LMTNB byl schválen před nabytím účinnosti lázeňského zákona. Vztahuje se tedy na něj přechodné ustanovení § 44 odst. 3 lázeňského zákona, podle něhož se lázeňská místa a statuty lázeňských míst stanovené podle dosavadních právních předpisů považují za lázeňská místa a statuty lázeňských míst stanovené podle tohoto zákona. Ministerstvo ani pořizovatel nebo projektant ÚP nemají oprávnění statut lázeňského místa měnit nebo z jeho ustanovení činit výjimky. Pokud by na změně hranice VÚLM pořizovatel trval, může situaci vyřešit pouze nový statut lázeňského místa, který ve smyslu § 28 odst. 2 stanoví vláda nařízením. Ve smyslu § 29 lázeňského zákona návrh na stanovení lázeňského místa a návrh statutu lázeňského místa podává ministerstvu obec nebo společně více obcí, v jejichž územním obvodu jsou nebo mají být stanoveny přírodní léčebné lázně. V tomto případě je to obec Teplice nad Bečvou a město Hranice.

Ve zdůvodnění navržené změny průběhu hranice VÚLM uvedeném ve vyhodnocení připomínek k návrhu pro společné jednání, které je součástí

textové části odůvodnění návrhu pro veřejné projednání, se mj. uvádí, že „ÚAP nejsou závaznou ÚPD, ale pouze nezávazným podkladem pro jejich tvorbu. V KN je vymezení vnitřního lázeňského území menší, než je nyní v koordinačním výkresu ÚP Teplice nad Bečvou a je tedy nutné toto opravit a uvést do souladu se zápisem do KN, a to i za cenu případného rozporu s dotčeným orgánem ČILZ“. Tato „právní úvaha“ však není ničím odůvodněna. Protože vychází z evidentně mylných předpokladů, jeví se použitá argumentace po posouzení předpokládaných možných následků navržených úprav hranice VÚLM na řešení ÚPTNB jako čistě účelová. Změna hranice VÚLM by vytvořila předpoklady pro následnou změnu ÚPTNB, kterou by návrhové plochy lázeňství nacházející se nyní mimo upravené VÚLM mohly být bez problému začleněny do přilehlých návrhových ploch BV v severozápadní části obce. Pokud skutečně existuje rozpor mezi ÚAP a katastrem nemovitostí, neznamená to, že údaje z katastru jsou správné. Na čí straně se stala chyba již zřejmě nelze po 35 letech dohledat, ani to není pro potřeby zpracování ÚP nutné. Slovní popis průběhu hranice VÚLM uvedený v příloze platného Statutu LMTNB se shoduje se zákresem hranice poskytnutým ministerstvem pro pořízení ÚAP, který je v měněné severní části v k.ú. popsán následovně: „...pokračuje po západních hranicích p.p.č. 27912 a 279/1 z jehož jihozápadního rohu přetíná p.p.č. 280 k severovýchodnímu rohu p.p.č. 275/2 se stavební p.p.č. 67 (LO Ostravanka}, který obchází až k západní hranici p.p.č. 27514, a který byl doposud respektován. Pro ověření správnosti právních materiálů byla ministerstvu poskytnuta Zemským archivem v Opavě kopie platného Statutu LMTNB z roku 1987 a návrhu statutu z roku 1981, který byl koncipován jako návrh usnesení vlády ČSR. V tomto návrhu statutu popis průběhu hranice VÚLM v jeho severní části odpovídá navržené změně, avšak tento návrh statutu nebyl nikdy schválen. To vyplývá i ze závěrečných ustanovení platného Statutu LMTNB, v němž je v čl. 10 odst. 5 uvedeno, že se zrušuje lázeňský statut lázeňského místa Teplice nad Bečvou schválený KNV v Olomouci dne 18.4.1957, ale o statutu z roku 1981 zde není zmínka. Je tedy možné, že v katastru nemovitostí je zaregistrováno VÚLM podle zrušeného statutu z roku 1957.

K bodu 2: Důvodem požadavku ministerstva je vymezit konkrétní způsoby využití ploch BV - bydlení venkovské nacházejících se uvnitř VÚLM, a zamezit tak mylným výkladům možného způsobu využití těchto ploch. V textové části výroku jsou uvedeny pod stejným označením BV jako plochy nacházející se mimo VLÚ, přestože se jejich způsob využití zásadně odlišuje. Uvedeny jsou zde pouze způsoby využití ploch nacházejících se mimo VÚLM. U ploch

<p>BV nacházejících se ve VÚLM není způsob využití v textové části výroku vymezen, ačkoliv značná část uváděného využití podléhá omezením vyplývajícím ze Statutu LMTNB. Jedná se zejména o jeho ustanovení čl. 3 odst. 1 a 2, čl. 4 odst. 3 a čl. 5 odst. 3. Přestože odkaz na dodržování ustanovení Statutu LMTNB je uveden v textové části odůvodnění, považuje ministerstvo za nutné vymezit u ploch BV tato konkrétní omezení i v textové části výroku, nebo podle jejich polohy vzhledem k VÚLM vymezit pro každou skupinu samostatný typ ploch bydlení.</p> <p>K bodu 3: Návrh zastavitelné plochy BV - bydlení venkovské na pozemku p.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou, který se nachází ve VÚLM, je v rozporu s čl. 3 odst. 2 písm. b Statutu LMTNB.</p> <p>K bodu 4: Důvodem k připojení se k požadavku doplnění odůvodnění zařazení některých konkrétních ploch do stabilizovaných ploch bydlení (BV) je skutečnost, že některé stávající (často i lázeňské objekty) nacházející se ve VÚLM změnily časem pozvolna svůj původní způsob využití na způsob využití neslučitelný s ustanoveními Statutu LMTNB. Podle § 37 odst. 3 nelze v ochranném pásmu zdroje a na území lázeňského místa bez závazného stanoviska ministerstva mj. vydat rozhodnutí o změně užívání stavby. Ministerstvo však žádnou žádost o změnu užívání stavby v lázeňském místě Teplice nad Bečvou nedohledalo.</p>	
---	--

Během opakovaného veřejného řízení o návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během veřejného projednání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
01 / SÚJB / SÚJB/RO/13421/2023 / 12.5.2023 K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zasláným návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky. Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

<p>02 / OBÚ / SBS 24060/2023/OBÚ-05 / 24.5.2023 Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy ve shora uvedené věci uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>03 / KÚOK, OŽPZ / 333/2023 / 13.6.2023 Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší sděluje k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou po opakovaném veřejném jednání: Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, nemá připomínek k částem řešení návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, které byly od veřejného projednání změněny.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

V Teplicích nad Bečvou dne 22.8.2023

Po proběhnutí opakovaného veřejného řízení o návrhu územního plánu pořizovatel dne 2.11.2023 požádal v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona o vydání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během opakovaného veřejného řízení. V reakci na tuto žádost pořizovatele byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu s následujícím vypořádáním:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek uplatněných k **návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání**

připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během **OPAKOVANÉHO** veřejného projednání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>01 / KHS / KHSOC/42232/2023/PR/HOK / 27.11.2023</p> <p>Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení – stanovisko. Na základě výzvy k uplatnění stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení, zaslaného Obecním úřadem Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 75301 pošta Hranice 1 - Město, ze dne 3.11.2023, posoudila Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2 písm. j), v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložený Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení. Po zhodnocení souladu předložených podkladů Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení, dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a jeho prováděcími předpisy, vydává Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci toto stanovisko: s předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhem vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>02 / OBÚ / SBS 52666/2023/OBÚ-05 / 21.11.2023</p> <p>Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>územního plánu Teplice nad Bečvou, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, , k Vaší výzvě uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, v rámci veřejného a opakovaného veřejného projednání.</p>	
--	--

V Teplicích nad Bečvou dne 21.12.2023

H. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání uplatněn. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství již ve svém stanovisku k zadání územního plánu Teplice nad Bečvou konstatoval, že územní plán Teplice nad Bečvou není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání uplatněn. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství již ve svém stanovisku k zadání územního plánu Teplice nad Bečvou konstatoval, že územní plán Teplice nad Bečvou není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto není stanovisko doloženo.

Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Významný vliv koncepce na lokalitu soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které jsou podle § 77a zákona v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným upraveným návrhem ÚP negativně dotčeny.

Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Ve fázi návrhu zadání územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad, oddělení integrované prevence jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou tedy krajský úřad nemá připomínek.

J. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání uplatněn. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství již ve svém stanovisku k zadání územního plánu Teplice nad Bečvou konstatoval, že územní plán Teplice nad Bečvou není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto není zohlednění stanoviska doloženo.

K. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Splnění pokynů Zadání územního plánu Teplice nad Bečvou:

Údaje o tom jak řešení územního plánu naplňuje jednotlivé požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění jejich aktualizací jsou popsány v bodech C) a D).

Požadavky zadání jsou splněny takto:

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

(3) Při tvorbě územního plánu bude přiměřeně respektován dnes platný a účinný územní plán sídelního útvaru Teplice nad Bečvou ve znění změn č. 1 z 12. 12. 2000, č. 3 z 17. 10. 2005, č. 4.2 z 28. 8. 2008, č. 5 z 26. 2. 2009 a č. 6 z 29. 10. 2009. Nový územní plán bude vzhledem k vývoji situace v obci a jejím okolí za posledních více než 10 let navrhopat nové řešení podoby územního plánu.

→ řešení ÚP Teplice n.B. vychází z platného a účinného ÚPnSÚ Teplice n.B., z návrhu ÚP Teplice n.B., který nebyl vydán a dále ze Zadání ÚP Teplice n.B., které se stalo podkladem pro zpracování návrhu ÚP Teplice nad Bečvou.

(4) Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice bude primárně stanovena rozdělením ploch dle jejich funkčního využití. Bude přitom respektováno ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhl. 501/2006 Sb."). Jen ve skutečně výjimečných případech bude užito ustanovení § 3 odst. (4) o podrobnějším členění (konkrétně zemědělské plochy budou děleny na plochy orné, trvale travní porosty, případně plochy sadů a plochy zahrad či pastvin s možností oplocení a dalších odpovídajících zemědělských staveb a objektů podle využití zemědělské půdy) a skutečně jen zcela výjimečně budou tímto ÚP definovány nové typy funkčního využití ploch s ohledem na do-poručený datový model MMR pro tvorbu územních plánů.

→ řešení ÚP Teplice n.B. respektuje rozčlenění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle platné legislativy a dále využívá členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle Standardu vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn – verze 24.10.2019 (www.mmr.cz). Jiné plochy s rozdílným způsobem využití než jsou vymezeny ve Standardu vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn – verze 24.10.2019 vymezeny nebyly.

(5) Bude přednostně vycházeno z návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pořízeného do etapy návrhu pro druhé opakované veřejné projednání (zpracovatel: Ing. arch. Stanislav Vrubel, číslo autorizace 02721, datace 03/2021). Jen přiměřeno a doplňkově bude též vycházeno ze stávajícího územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou ve znění změn č. 1, 3, 4.2, 5 a 6 tak, aby bylo minimalizováno riziko sporů o náhrady za změny v území dle ust. § 102 stavebního zákona. Je také zájmem vedení obce i pořizovatele, aby nový územní plán respektoval vývoj obce a zájmy vlastníků pozemků z hlediska využití území a dalšího rozvoje obce.

→řešení ÚP Teplice n.B. respektuje řešení návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pořízeného do etapy návrhu pro druhé opakované veřejné projednání (zpracovatel: Ing. arch. Stanislav Vrubel, číslo autorizace 02721, datace 03/2021), dále řešení zohledňuje platný a účinný ÚPnSÚ Teplice n.B. a dále řešení vychází z nových požadavků a podnětů v území. Tím je zajištěna jak dlouhodobá kontinuita rozvoje obce se zapracováním nových podnětů a požadavků v území.

(6) Respektovány budou stávající plochy lázeňských areálů a jejich rozvoj v souladu se Statutem lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou. Záměry v plochách s rozdílným způsobem využití, musí respektovat podmínky stanovené pro vnitřní lázeňské území v čl. 3 odst. 2 Statutu lázeňského místa Teplice nad Bečvou vydaného plenárním zasedáním Severomoravského krajského národního výboru dne 14.4.1987 s účinností od 1.6.1987.

→řešení ÚP Teplice n.B. respektuje stávající lázeňské areály a jejich rozvoj v souladu se Statutem lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou. Záměry v plochách s rozdílným způsobem využití respektují podmínky stanovené pro vnitřní území lázeňského místa v čl. 3 odst. 2 Statutu lázeňského místa Teplice nad Bečvou vydaného plenárním zasedáním Severomoravského krajského národního výboru dne 14.4.1987 s účinností od 1.6.1987. uvedené podmínky jsou stanoveny ve Výrokové části ÚP v kapitole b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

(7) Při vymezování konkrétní rozvojových záměrů, zastavitelných ploch a ploch přestaveb bude vycházeno ze zpracovaného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro druhé opakované veřejné projednání z března 2021 a dále z požadavků dotčených orgánů, oprávněných investorů, sousedních obcí a veřejnosti vč. podnikatelských subjektů uplatněných během veřejného projednání tohoto zadání, shrnutí požadavků dotčených orgánů a oprávněných investorů bude v příloze č. 1 tohoto zadání, shrnutí požadavků veřejnosti a ostatních subjektů bude v příloze č. 2 tohoto zadání. V návrhu se objeví požadavek na revitalizaci nevzhledných areálů, které lze charakterizovat jako „brownfields“, např. objekt pekárny v centru sídla.

→řešení ÚP Teplice n.B. ve vymezení ploch přestaveb a zastavitelných ploch vychází ze zpracovaného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro druhé opakované veřejné projednání z března 2021 a dále z požadavků dotčených orgánů, oprávněných investorů, sousedních obcí a veřejnosti vč. podnikatelských subjektů uplatněných během veřejného projednání zadání ÚP Teplice n.B. V řešení ÚP je zapracován požadavek na revitalizaci nevzhledných areálů, které lze charakterizovat jako „brownfields“, např. objekt pekárny v centru sídla.

(8) V návrhu ÚP Teplice nad Bečvou budou stanoveny rámcové prostorové regulativy staveb (výška zástavby stanovením max. možného počtu NP, min. % zeleně na pozemku), kdy bude velmi zodpovědně hodnoceno, zda se jedná o nové plochy ve volné krajině, kde bude preferována spíše rozvolněná zástavba, nebo o plochy v těžišti sídla, kde naopak s ohledem na charakter dochované zástavby může být % zastavění velmi vysoké. V návrhu ÚP bude prověřena velikost a potřeba vymezovaných zastavitelných ploch v obci, zejména s ohledem na ochranu ZPF a na uplatněná stanoviska příslušných dotčených orgánů.

→řešení ÚP Teplice n.B. stanovuje u relevantních ploch s rozdílným způsobem využití rámcové prostorové regulativy jako je výška zástavby, minimální procento zeleně na pozemku. V rámci zpracování ÚP bylo zhodnoceno vymezení zastavitelných ploch v obci. V návaznosti na vymezené rozvojové plochy byla, z hlediska usměrňování a koordinace zástavby jednotlivých zastavitelných ploch, zvolena závazná etapizace ploch bydlení.

a.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

(9) Do textové části návrhu ÚP bude vložen pokyn umožňující řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících komunikací procházejících obcí Teplice nad Bečvou. Ke všem navrženým novým plochám bude též navrženo odpovídající dopravní napojení a bude též řešen systém napojení na energie, pitnou vodu a likvidace odpadních vod.

→řešení ÚP Teplice n.B. ve výrokové části - odstavec d.1.3) – uvádí, že „Stávající místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou v případě potřeby rozšířeny na požadované parametry a to zejména v rámci ploch veřejných prostranství“. Toto řešení umožňuje zkvalitnění a zkapacitnění stávající sítě místních komunikací obce. Všechny nové zastavitelné plochy jsou adekvátně dopravně napojeny na stávající dopravní skelet obce stávajícími nebo navrženými místními komunikacemi.

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci energetiky, která je založena na stávajícím systému zásobování obce zemním plynem a elektrickou energií vč. rozšíření těchto rozvodů do míst územního rozvoje

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci zásobování obce pitnou vodou, která je založena na respektování stávajících rozvodů pitného vodovodu vč. jejich rozšíření do míst územního rozvoje

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci likvidace odpadních vod, která je založena na systému oddílné kanalizace vč. odvádění splaškových vod na ČOV Hranice a odvádění dešťových vod do vodních toků. Koncepce počítá s rozšířením oddílné kanalizace do míst územního rozvoje.

(10) Zásobování obce Teplice nad Bečvou pitnou vodou je vyhovující. Nová vodovodní síť bude navrhována pouze v rámci nové výstavby a k doposud nenapojeným objektům.

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci zásobování obce pitnou vodou, která je založena na respektování stávajících rozvodů pitného vodovodu vč. jejich rozšíření do míst územního rozvoje

(11) Odkanalizování obce Teplice nad Bečvou je vyhovující. Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem do směsné kanalizace, která je napojena na stávající čistírnu odpadních vod města Hranice (mimo řešené území). V těch částech obce, kde je vybudována oddílná kanalizace, bude jednoznačně preferován systém oddílné kanalizace. U nových lokalit bude posouzeno vhodné technické řešení, tam, kde to bude mít smysl a význam s ohledem na ochranu dešťových vod, bude preferována oddílná kanalizace. Územní plán v rámci stanovované vodohospodářské koncepce jednoznačně podpoří veškerá vhodná technická opatření k zachycení a zadržení dešťových vod na jednotlivých stavebních pozemcích.

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci likvidace odpadních vod, která je založena na systému oddílné kanalizace vč. odvádění splaškových vod na ČOV Hranice a odvádění dešťových vod do vodních toků. Koncepce počítá s rozšířením oddílné kanalizace do míst územního rozvoje. U zastavitelných ploch je uvedena podmínka: „uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku popř. je jímat u nemovitostí k užitným účelům“.

(12) V návrhu ÚP nebudou vymezeny plochy pro vedení elektrické energie. Případné další nové TS budou moci být umístěny mimo zastavěné území v koridorech vedení VN, ať již stávajících, nebo případně navrhovaných. ÚP nebude sám navrhopat umístění nových TS závazně a konkrétně. Nová vedení VN v zastavěném území nebo ve vymezených zastavitelných plochách bude řešeno jako podzemní.

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci zásobování elektrickou energií, která je založena na stávajícím systému elektrickou energií (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) vč. rozšíření těchto rozvodů do míst územního rozvoje (v případě potřeby mohou být trafostanice vč. přívodů budovány v celém rámci zastavěného území a zastavitelných ploch).

(13) Na území obce Teplice nad Bečvou existuje rozvod zemního plynu. Zemní plyn bude uvažován jako primární médium pro vytápění objektů. O elektrickém vytápění se uvažuje pouze jako o doplnění k ostatním médiím, tam kde není možnost napojení na zemní plyn. ÚP bude výslovně preferovat využití obnovitelných zdrojů energií (tepelná čerpadla, spalování dřevní hmoty, pelety).

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci zásobování území zemním plynem, která je založena na stávajícím systému zásobování obce zemním plynem (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) vč. rozšíření těchto rozvodů do míst územního rozvoje (zásobování zastavitelných ploch řešit na základě koncepce rozvodů STL plynovodů).

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci 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. V rámci koncepce zásobování teplem je také respektování Územní energetické koncepce Olomouckého kraje s uvedením 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 příjezdni silnici III.třídy ani pohledy z prostoru návsi.

(14) S ohledem na krajinný ráz bude preferováno povolování slunečních kolektorů pouze na střechách stávajících nebo nově navržených staveb. Umístění samostatně stojících fotovoltaických elektráren nebo samostatně stojících stožárů větrných elektráren bude návrhem územního plánu zapovězeno.

→řešení ÚP Teplice n.B. respektuje Územní energetickou koncepci Olomouckého kraje s uvedením priority 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 příjezdni silnici III.třídy ani pohledy z prostoru návsi. V kapitole b.1.3) Hlavní cíle rozvoje je uvedena podmínka: „Umístění samostatně stojících fotovoltaických elektráren nebo samostatně stojících stožárů větrných elektráren je nepřipustné“.

(15) V návrhu připustit možnost umístění domu s pečovatelskou službou anebo obdobných zařízení.

→řešení ÚP Teplice n.B. v rámci ploch OV – Občanské vybavení veřejné – připouští mimo jiné umístování staveb a zařízení sociálních a zdravotních služeb. Do této kategorie také spadá případná výstavba domu s pečovatelskou službou, případně obdobného zařízení.

(16) V návrhu prověřit možnost úpravy parkovacích ploch v prostoru centra Obce Teplice nad Bečvou, vytipovat vhodné plochy pro parkování.

→řešení ÚP Teplice n.B. jsou stabilizovány plochy stávajících veřejných prostranství, např. před obchodem, které jsou vhodné pro budování parkovacích ploch obce.

(17) Lékařská péče je přístupná v sousedním městě Hranice, návrhu ÚP nebude navrhovat plochu občanské vybavenosti pro lékařský dům nebo ordinace, jejich provoz v sídle Teplice nad Bečvou není samostatně reálný, v případě zájmu může být ordinace jakéhokoliv lékaře zřízena v plochách smíšeného bydlení nebo plochách bydlení.

→řešení ÚP Teplice n.B. připouští uvedené služby v plochách bydlení venkovského (BV) a dále v plochách občanského vybavení veřejného (OV)

(18) Návrhem ÚP bude vytipována plocha pro vybudování rozhledny na severozápadě katastru obce.

→řešení ÚP Teplice n.B. připouští výstavbu rozhledny v ploše lesních pozemků v rámci přípustných činností ploch lesních - 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 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou. Samostatná zastavitelná plocha nebyla vymezeny z hlediska malé plošné výměry a dalšího upřesňování umístění rozhledny.

(19) Zadáním se zapovídá následné vymezení nebo rozšíření skládky, spalovny, odkaliště, objektu s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B. Zadání připouští existenci stávajícího zemědělského areálu na jihozápadě katastru obce jako samostatně vymezené plochy s unikátním funkčním využitím.

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádnou plochu s rozdílným způsobem využití pro skládkování či spalování odpadu, pro odkaliště nebo objekty pro umístění nebezpečných látek skupiny A nebo B.

→řešení ÚP Teplice n.B. stabilizuje dvě plochy zemědělské výroby (v jihozápadní části obce a severozápadní části obce). Zastavitelné plochy zemědělské výroby nejsou vymezeny.

(20) Zadáním se zapovídá následné vymezení nebo rozšíření skládky, spalovny, odkaliště, objektu s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B, spalovny. Zadání připouští v návrhu vymezení ploch výroby a skladování nebo zemědělské výroby mající potenciálně negativní vliv na své okolí, ale musí být stanoveno mezní rozsah pásma hygienické ochrany a to na vlastním pozemku investora. Zadání zapovídá návrhy zařízení a objektů, které by mohly mít potenciálně negativní vliv na životní prostředí, překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádnou plochu s rozdílným způsobem využití pro skládkování či spalování odpadu, pro odkaliště nebo objekty pro umístění nebezpečných látek skupiny A nebo B.

→řešení ÚP Teplice n.B. stabilizuje dvě plochy zemědělské výroby (v jihozápadní části obce a severozápadní části obce). Zastavitelné plochy zemědělské výroby nejsou vymezeny.

a.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

(21) V rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny bude max. vycházeno ze skutečného stavu v území. Všechny plochy nezastavitelné budou definovány svým funkčním využitím v rozsahu dle ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb. Žádná plocha v ne-zastavitelném území nezůstane bez stanoveného funkčního využití. Budou stanoveny jasné podmínky pro umísťování staveb ve volné krajině jako upřesnění a konkretizace ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nově budou plochy zemědělské děleny na plochy podle kultury jejich využití v KN, budou preferovány extenzivně využívané louky a pastviny na úkor intenzivně obdělávaných ploch orné půdy. Existující jeskyně, podzemní zdroje pitné vody, minerálních vod, příp. poddolovaná území nebo jiné jevy v podzemí v rámci správního územní obce Teplice nad Bečvou budou vymezena dle ÚAP a podkladů Geofondu ČR v rámci Koordinačního výkresu a nebude na něj primárně navrhována žádná výstavba. Návrh ÚP bude jasně vymezovat OP podzemních zdrojů vod (pitné i minerální) a stanoví podmínky jejich ochrany.

→řešení ÚP Teplice n.B. respektuje rozčlenění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle platné legislativy a dále využívá členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle Standardu vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn – verze 24.10.2019 (www.mmr.cz). Jiné plochy s rozdílným způsobem využití než jsou vymezeny ve Standardu vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn – verze 24.10.2019 vymezeny nebyly.

→řešení ÚP Teplice n.B. vymezuje plochy zemědělské a plochy luk a pastvin dle konzultace se zástupci obce.

→řešení ÚP Teplice n.B. je plně v souladu s vymezenými ochrannými pásmy vodních zdrojů a ochrannými pásmy minerálních vod, s jeskyněmi či podzemními zdroji pitné vody a zdroji minerálních vod, protože v jejich území nevymezuje využití, které by s nimi bylo v rozporu. Uvedené jevy jsou převzaty z ÚAP.

(22) Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES budou vymezeny v souladu se všemi účinnými aktualizacemi Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen "AZÚR"). Lokální ÚSES bude vymezen na základě podkladů Městského úřadu Hranice v té podobě, jak je zanesen do územně analytických podkladů s tím, že bude konkretizován dle mapy pozemkové držby v KN a upřesněn dle projednaných záměrů zastavitelných ploch a aktualizované hranice zastavěného území.

→řešení ÚP Teplice n.B. plně respektuje a zpracovává prvky nadregionálního ÚSES, které jsou převzaty ze ZÚR Olomouckého kraje vč. jejich aktualizací.

→řešení ÚP Teplice n.B. plně respektuje a zpracovává prvky lokálního ÚSES, které jsou převzaty z podkladu MěÚ Hranice.

→řešení ÚP Teplice n.B. vzájemnou koordinací území zajišťuje plnou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES na všech relevantních úrovních.

→řešení ÚP Teplice n.B. obsahuje aktualizovanou hranici zastavěného území k datu 1.3.2021.

(23) Vymezené záplavové území vodního toku Bečvy bude návrhem územního plánu plně respektováno, bude zakresleno v rámci Koordinačního výkresu a nebude na něj primárně navrhována žádná výstavba kromě zvlášť odůvodněných případů, viz ust. 26 APÚR. Do koordinačního výkresu bude rovněž zakreslena hranice aktivní inundace dle územně analytických podkladů a bude v něm zapovězena

jakékoliv výstavba. Problémem nejsou vzhledem k poloze obce náhlé přívalové deště a možné zahlcení kanalizace.

→řešení ÚP Teplice n.B. obsahuje zákres záplavových území vč. vyznačení aktivní zóny. V záplavovém území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy s výjimkou zastavitelné plochy Z14, která řeší přemostění řeky Bečvy v rámci vymezené plochy veřejného prostranství.

→řešení ÚP Teplice n.B. z hlediska vhodné polohy nevymezuje plochy pro zachycení přívalových dešťů.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

(24) Nový územní plán Teplice nad Bečvou nebude primárně vymezovat plochy územních rezerv. Nicméně pokud by takovýto požadavek vzešel ze stanovisek dotčených orgánů, nebo by byl výsledkem uzavřené dohody, toto zadání to připouští.

→řešení ÚP Teplice n.B. neobsahuje vymezené plochy územních rezerv

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(25) Nový ÚP bude vymezovat jako plochy a koridory VPS pouze nezbytně nutné navržené záměry technické a dopravní infrastruktury a to s možností vyvlastnění, bez návrhu na uplatnění předkupního práva.

→v řešení ÚP Teplice n.B. jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby stavby pro dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství bez návrhu na uplatnění předkupního práva.

→řešení ÚP Teplice n.B. 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.

(26) Nový ÚP nebude vymezovat záměry veřejně prospěšné občanské vybavenosti s možností uplatnění předkupního práva. Nepředpokládá se vymezení takovéto plochy např. pro nový dům s pečovatelskou službou a plocha pro zdravotnické zařízení.

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádné záměry veřejně prospěšné občanské vybavenosti s možností uplatnění předkupního práva

(27) Zadání nepředpokládá vymezování veřejně prospěšných opatření v krajině, v nezastavěném území, s možností vyvlastnění. I zde ale platí, že pokud by takovýto požadavek na vymezení veřejně prospěšných opatření vzešel ze stanovisek dotčených orgánů, nebo by byl výsledkem uzavřené dohody, toto zadání to připouští.

→v řešení ÚP Teplice n.B. jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření v krajině s možností vyvlastnění pro prvky ÚSES na lokální a nadregionální úrovni.

(28) Výše uvedené se nepoužije u doposud nekonsumovaných veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených v původním územním plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou a v jeho dnes účinných změnách. Tyto doposud nerealizované záměry veřejně prospěšných staveb a opatření budou opětovně vymezeny v obdobném rozsahu i v rámci nového územního plánu, pokud jsou stále aktuální nebo požadavek na ně vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace, zde Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění platných aktualizací.

→řešení ÚP Teplice n.B. obsahuje vymezení uvedených veřejně prospěšných staveb.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

(29) V rámci nového ÚP nebudou primárně vymezovány plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno předchozím zpracováním a pořízením regulačního plánu, pokud ovšem nebude ze strany obce, dotčených orgánů nebo majitelů dotčených ploch vznesen požadavek na povinné pořízení RP z podnětu. Totéž platí pro návrh na povinné prověření měněných ploch uzavřením dohody o parcelaci. Pokud jde o územní studii, návrh nového ÚP je vymezí pro plochy v podobném rozsahu, jako u návrh ÚP pro druhé opakované veřejné projednání.

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádnou plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádnou plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

(30) Vzhledem k určitosti a podrobnosti řešení tohoto zadání stanovující invariantní požadavky na řešení návrhu se zpracování variant řešení nepředpokládá.

→řešení ÚP Teplice n.B. neobsahuje variantní řešení.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

f.1 požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP Teplice nad Bečvou vč. stanovení měřítek výkresů

(31) Textová část návrhu ÚP Teplice nad Bečvou bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

→textová část ÚP Teplice n.B. je zpracována v rozsahu stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

(32) Pořizovatel zpracuje tyto dále uvedené kapitoly odůvodnění:

- vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách dle požadavků ust. § 172 odst. 5 správního řádu,

- postup pořízení změny ve vazbě na splnění požadavků správního řádu na náležitosti rozhodnutí,

- náležitosti odůvodnění vyplývající u ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona s výjimkou vyhodnocení souladu řešení změny s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, komplexního zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – to provede projektant.

→textová část ÚP Teplice n.B. obsahuje požadované kapitoly

(33) Grafická část ÚP Teplice nad Bečvou bude zpracovaná přesně dle stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., kdy se jedná zejména o tyto výkresy

- Výkres základního členění území 1 : 5 000,

- Hlavní výkres 1 : 5 000,

- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,

- Koordinační výkres 1 : 5 000,

- Výkres širších vztahů 1 : 50 000,

- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.

→grafická část ÚP Teplice n.B. obsahuje požadované výkresy

f.2 počet vyhotovení

(34) Tištěná (papírová) podoba bude odevzdána v počtu pare (viz níže) vždy po vydání souhlasného písemného zápisu o předání jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti:

- návrh pro společné jednání o návrhu územního plánu dle § 50 stavebního zákona - 2 pare,
- návrh upraveného a posouzeného návrhu ÚP pro veřejné projednání návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona - 2 pare,
- výsledný návrh - 4 pare.

→ řešení ÚP Teplice n.B. je vyhotoveno v příslušném počtu výtisků

f.3 další technické požadavky na návrh

(35) Každá etapa návrhu ÚP Teplice nad Bečvou bude odevzdána ke kontrole v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOCX pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o předání jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti pořizovatelem bude, kromě tištěné podoby, grafická část dané etapy též znovu předána ve vektorové podobě ve struktuře PDF a textová část ve formátu DOCX pro gramu Microsoft Word.

→ splněno.

(36) Výsledný návrh bude odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF, jak je uvedeno výše a dále v nativním formátu ArcGIS (přednostně SHP a MXD, možno též MDB nebo jiné geodatabáze) použitého pro zpracování grafické části. Data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.), bude zakresleno v souřadnicovém systému S-JTSK. Územní plán bude respektovat datový model MMR pro tvorbu územních plánů v aktuální podobě.

→ splněno.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

(37) Na základě stanoviska KÚ Olomouckého kraje č.j. KUOK 87086/2021 ze dne 19.8.2021 se neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Územního plánu Teplice nad Bečvou“ na životní prostředí. Na základě stanoviska KÚ Olomouckého kraje č.j. KUOK 87086/2021 ze dne 19.8.2021 se konstatuje, že koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Na základě stanoviska AOPK č.j. 02680/OM/21 ze dne 2.8.2021 se také konstatuje, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Na základě výše uvedených stanovisek KÚOK OŽPZ a AOPK NEBUDE součástí dokumentace návrhu ÚP vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb.

→ uvedená posouzení nejsou v návaznosti na uvedená stanoviska doložena..

H. POŽADAVKY VZEŠLÉ Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ

(38) Na základě projednání návrhu zadání s veřejností podle ust. § 47 stavebního zákona byly uplatněny následující požadavky ze strany dotčených orgánů, oprávněných investorů – viz příloha č. 1 tohoto návrhu zadání, která bude doplněno pro veřejném projednání.

(39) Na základě projednání návrhu zadání s veřejností podle ust. § 47 stavebního zákona byly uplatněny následující požadavky ze strany ostatních subjektů – viz příloha č. 2 tohoto návrhu zadání, která bude doplněno pro veřejném projednání.

Splnění pokynu pořizovatele č.4 pro zpracování návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou:

- Dokumentace návrhu pro veřejné řízení bude vypracována na podkladu dokumentace pro společné projednání s promítnutím všech změn v dokumentaci, které vyplývají z vypořádání stanovisek dotčených orgánů dle přílohy č. 1 tohoto pokynu.

→Požadavky AOPK byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- do textové části byl doplněn text v bodě b2.2: „včetně krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí“.
- pro zastavitelné plochy Z6 a Z7 byla uložena podmínka jejich využití pořízení územní studie US6 vč. stanovení plošných a prostorových podmínek na úrovni územního plánu (ÚP nesmí obsahovat náležitosti spadající do podrobnosti regulačního plánu) vč. podmínky ochrany krajinného rázu, (uvedeno v textu regulativu ploch OL)
- pro zastavitelné plochy Z8 a Z9 byly stanoveny plošné a prostorové podmínky na úrovni územního plánu (ÚP nesmí obsahovat náležitosti spadající do podrobnosti regulačního plánu) vč. podmínky zajištění ochrany krajinného rázu (uvedeno v textu regulativu ploch OL)
- do textové části v bodě b2.2 byla doplněna podmínky využití zastavitelné plochy Z11: „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.“ podmínka byla zapracována také do tabulky zastavitelných ploch

→Požadavky MěÚ Hranice, Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice - oddělení životního prostředí byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- do textové části byl doplněn text v bodě b2.2: „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.“
- v textové a grafické části ÚP byla vymezena ploch ZZ – zeleň – zahrady a sady v šířce 10 m oddělující zastavitelné plochy Z5.2a a Z5.2b od volné krajiny.

→Požadavky MěÚ Hranice, Odbor školství, kultury a tělovýchovy Městského úřadu Hranice byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- do odůvodnění návrhu územního plánu byl doplněn výčet NKP dle odborného vyjádření NPÚ, které je součástí odůvodnění stanoviska orgánu památkové péče.
- do textové části ÚP b2.1 byl doplněn text podmínky pro zastavitelnou plochu Z14: „V případě realizace přemostění řeky Bečvy 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 stát-ní památkové péče.“

→Požadavky MěÚ Hranice, Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice - oddělení životního prostředí byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- v textové části byl opraven citovaný zákon č. 185/2001 Sb., který byl zrušen zákonem č. 541/2020 Sb., s účinností ode dne 1.1.2021.

→Požadavky Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru ŽP a zemědělství byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- Do odůvodnění územního plánu, do kap. I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, bylo doplněno, že: dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Významný vliv koncepce na lokalitu soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které jsou podle § 77a zákona v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným upraveným návrhem ÚP negativně dotčeny.“
- Do odůvodnění územního plánu, do kap. I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, bude doplněno, že dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Ve fázi návrhu zadání územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad, oddělení integrované prevence jako dotčený orgán ve

smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou tedy krajský úřad nemá připomínek.“

- Do odůvodnění územního plánu, do kap. O. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bude doplněno následující: „Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasí s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou“.

- Dále bude dokumentace upravena dle vypořádání uplatněných připomínek, které je přílohou č. 2 tohoto pokynu.

→Požadavek Ing. Davida Brožka / 28.2.2022 byl do řešení ÚP Teplice n.B. zapracován:

- do regulativu ploch BV – Bydlení venkovské - byl doplněn příkladný výčet přípustných činností: garáž, dřevník, bazén, altán, venkovní kuchyně apod.

→Požadavek MUDr. Petra Skácela, MUDr. Jaroslavy Skácelové / 8.3.2022 byl do řešení ÚP Teplice n.B. zapracován:

- v rámci řešení ÚP Teplice n.B. byla v řešené lokalitě upravena hranice vnitřního území lázeňského místa dle KN (která se liší od podkladu ÚAP ORP Hranice). Část parcely 275/18 uvnitř vnitřního území lázeňského místa byla ponechána v plochách OL, část parcely mimo vnitřní území lázeňského místa byla zahrnuta do ploch BV.

→Požadavek Ing. Pavla Hlaváčka, Blanky Hlaváčkové / 7.3.2022 byl do řešení ÚP Teplice n.B. zapracován:

- v rámci řešení ÚP Teplice n.B. byla v řešené lokalitě upravena hranice vnitřního území lázeňského místa dle KN (která se liší od podkladu ÚAP ORP Hranice). Dále byla upravena hranice zastavěného území a hranice navazujících zastavitelných ploch. Parcely č. st. 67 a č. 275/2 jsou v KN vedeny jako rodinný dům, p.č. 275/13 a p.č. 275/27 jsou mimo vnitřní území lázeňského místa. z uvedených důvodů byly všechny uvedené parcely zahrnuty do ploch BV.

→Požadavek Jiřího Beneše / 14.3.2022 byl do řešení ÚP Teplice n.B. zapracován:

- v rámci řešení ÚP Teplice n.B. bylo ponecháno zahrnutí p.č. 235/5 do ploch ZZ.

→Požadavky VaK Přerov a.s. / 18.3.2022 byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- v rámci řešení ÚP Teplice n.B. je již podmínka pro umístění páteřních sítí pro veřejnou potřebu na veřejně přístupných pozemcích z hlediska rozvodů vody obsažena v bodě d.2.1a.1, z hlediska kanalizace byla podmínka doplněna v rámci bodu d.2.1b.7.
- trasy dešťové kanalizace byly doplněny dle podkladu poskytnutým objednatelem

- Dokumentace pro veřejné řízení bude plně respektovat vydané stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování č.j. KUOK 49511/2022 ze dne 5.5.2022 dle přílohy č. 3 tohoto pokynu.

→Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování neobsahuje požadavky na úpravu dokumentace ÚP.

- Do kap. „Postup pořízení územního plánu“ v odůvodnění bude doplněn následující text: „Dne 24.6.2021 bylo přijato usnesení Zastupitelstva obce Teplice nad Bečvou o pořízení nového územního plánu. Zastupitelstva obce dále rozhodlo, že pořizovatelem územního plánu Teplice nad Bečvou bude Obecní úřad Teplice nad Bečvou s tím, že úřad si smluvně zajistí splnění kvalifikačních požadavků dle § 24 stavebního zákona uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, že zpracovatelem nového územního plánu Teplice nad Bečvou bude Ing. Arch. Stanislav Vrubel, se sídlem Bohuslávská 1326, 751 31 Lipník nad Bečvou, IČ: 63706792, DIČ: CZ7109195687 a zodpovědným projektantem Ing. arch. Stanislav Vrubel, a že tzv. určeným zastupitelem pro pořízení územního plánu Teplice nad Bečvou bude Ing. Jan Kubát, člen zastupitelstva. Následně pořizovatel

vypracoval návrh zadání nového územního plánu. Tento návrh dne 22.7.2021 rozeslal na dotčené orgány a sousední obce a rovněž jej jednotlivě zaslal na oprávněné investory a krajský úřad. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky. Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou schválilo zadání nového územního plánu dne 23.9.2021. Následně pořizovatel vydal dne 24.9.2021 pokyn pořizovatele č. 1 projektantovi územního plánu s výzvou, aby vypracoval návrh územního plánu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Návrh územního plánu byl odevzdán po předchozích konzultacích s dotčenými orgány, zejména na orgánu ochrany ZPF, v lednu roku 2022. Následně, dne 27.1.2022 pořizovatel zahájil společné projednání návrhu územního plánu a rozeslal na dotčené orgány, Krajský úřad Olomouckého kraje, sousední obce a oprávněné investory písemnost „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou“, ve které jednak doručil návrh územního plánu a také stanovil, že společné projednání návrhu územního plánu proběhne ve čtvrtek 17.2.2022 od 15:00 v budově Obecního úřadu Teplice nad Bečvou. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Teplice nad Bečvou 27.1.2022, doručena dne 11.2.2022 a která stanovila, že do 30 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky a dále že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Během společného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno celkem 11 stanovisek dotčených orgánů (Státní veterinární správa, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Agentura ochrany přírody a krajiny, Městský úřad Hranice – oddělení životního prostředí, Městský úřad Hranice – odbor školství, kultury a tělovýchovy, Krajská hygienická stanice, Městský úřad Hranice – odpady, Krajský úřad – odbor životního prostředí a zemědělství) a celkem 10 připomínek. Všechny stanoviska a připomínky byly vypořádány pořizovatelem a určeným zastupitelem dne 31.3.2022. Následně pořizovatel téhož dne vypravil na Krajský úřad Olomouckého kraje žádost o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Teplice nad Bečvou. Na základě této žádosti dne 5.5.2022 vydal nadřízený orgán územního plánování své stanovisko č.j. KUOK 49511/2022 ve kterém konstatoval, že „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“. Na základě tohoto pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 4 dne 9.5.2022 a vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou v termínu do 31.5.2022. Následně bude, po převzetí dokumentace pořizovatelem, zahájeno veřejné řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona.“.

→Text byl doplněn do textové části odůvodnění ÚP.

- Do kap. „Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ bude doplněn text: „Během společného projednání návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele:“ a pod tento text bude připojena tabulka dle přílohy č. 1 tohoto pokynu.

→Text vč. tabulky dle přílohy č.1 byl doplněn do textové části odůvodnění ÚP.

- Dále bude do kap. „Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ vložen tento text: „Návrh územního plánu byl posouzen stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko bylo vydáno dne 5.5.2022 pod č.j. KUOK 49511/2022 a výslovně se v něm konstatuje, že „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, podle ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav, souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“.

→Text byl doplněn do textové části odůvodnění ÚP.

- Do kap. „Vyhodnocení uplatněných připomínek“ bude doplněn tento text: „Během společného projednání návrhu územního plánu byly uplatněny tyto připomínky veřejnosti a oprávněných investorů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele.“ a pod tento text bude připojena tabulka dle přílohy č. 2 tohoto pokynu.

→Text vč. tabulky dle přílohy č.2 byl doplněn do textové části odůvodnění ÚP.

Splnění pokynu pořizovatele č.5 pro zpracování návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou:

- Vypořádání stanovisek k návrhu ÚP Teplice n.B.:
 - Do koordinačního výkresu bude zakreslena hranice vnitřního území lázeňského místa dle územně analytických podkladů, jak bylo zakresleno v návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu. Důsledně všude upravit zastaralý termín „vnitřní lázeňské území“ na aktuální označení „vnitřní území lázeňského místa“ dle současné podoby lázeňského zákona.
→Do koordinačního výkresu byla vložena hranice vnitřního území lázeňského místa z dokumentace návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání územního plánu. V textových částech ÚP (zpracovaným projektantem) byl termín vnitřní lázeňské území nahrazen termínem vnitřní území lázeňského místa. V částech převzatých ze zadání ÚP, vyhodnocení apod. (které nejsou řešeny projektantem) byl původní termín ponechán.
 - Do výrokové části bude u stabilizovaných ploch BV - bydlení venkovské, které se nacházejí uvnitř vnitřního území lázeňského místa, uvést jako jejich nepřipustné využití umístování 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.
→Do výrokové části byla uvedena podmínka u stabilizovaných ploch BV uvedena.
 - Bude doplněno odůvodnění zařazení některých konkrétních ploch do stabilizovaných ploch bydlení (BV), příp. smíšené obytné jiné (SX), které se nacházejí ve vnitřním území lázeňského místa, kdy se jedná o lázeňské domy Josefka (parc. č. st. 76) a Ostravanka (parc. č. st. 67) a bývalou školu (parc. č.st. 51).
→Ostravanka p.č. st. 67 byla do ploch BV zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 56 veden jako rodinný dům.
→Josefka p.č. st. 76 byla do ploch BV zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 63 veden jako rodinný dům.
→bývalá škola p.č. st. 51 byla do ploch SX zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 36 veden jako rodinný dům. Plocha SX byla zvolena z důvodu případného smíšeného využití plochy.
- Vypořádání námitek k návrhu ÚP Teplice n.B.:
 - P.p.č. 53/2 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12 budou vymezeny jako stávající plochy BH-bydlení hromadné, p.p.č. -110/2 zůstane vymezen jako plocha občanské vybavenosti. Uvedené pozemky jsou v centrální části sídla a jsou sevřeny plochami občanského vybavení a plochami bydlení hromadného, proto se pořizovatel rozhodl akceptovat požadavek této námítky a námitce vyhovět, neb tyto pozemky přímo navazující na sousední stavby mající charakter bytových domů nebo objektů občanské vybavenosti. Pořizovatel zohlednil i zařazení uvedených pozemků k dnes platnému a účinnému územnímu plánu.
→parcely č. 53/2 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12 jsou vymezeny jako stabilizované plochy BH, p.č. 110/2 je vymezena jako stabilizovaná plocha OV.
 - Pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 budou řazeny do plochy OL (občanské vybavení lázeňské). Pořizovatel zohlednil a plně akceptoval argumentaci autora námítka. Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou obsahuje velké množství

ploch pro bydlení. S ohledem na ochranu lázeňského území Obce Teplice nad Bečvou je žádoucí, aby zde byla větší míra ploch určených pro občanské vybavení lázeňského charakteru.

→ parcela č. st. 36/1, 38 a 725 jsou vymezeny jako stabilizované plochy OL.

- P.p.č. 266 v k.ú. Teplice nad Bečvou bude vymezen jako plocha ZZ, tedy „zeleň – zahrady a sady“, nicméně bude zachováno vedení lokálního biokoridoru a nebude umožněno oplocení v místě biokoridoru.

→ parcela č. 266 je vymezena jako stabilizovaná plocha ZZ. U uvedené plochy je v místě lokálního biokoridoru LK 8 nepřipustné oplocení z důvodu zajištění prostupnost území.

- P.p.č. 628/2 k.ú. Teplice nad Bečvou vedený v KN jako vodní plocha vymežit v návrhu ÚP jako plochu „WT“, tedy vodní plochy a toky. Podkladem pro tvorbu ÚP je katastrální mapy, v té je pozemek p.č. 628/2 vymezen jako „Způsob využití: rybník“ a „Druh pozemku: vodní plocha“, pozemek má výměru 3471 m², není tedy důvod jej agregovat do sousední plochy luk.

→ parcela č. 628/2 je vymezena jako stabilizovaná plocha WT.

- Vypořádání připomínek k návrhu ÚP Teplice n.B.:

- Doplnit do výrokové části územního plánu podmínku pořízení a zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b. Pokud pro všechny větší zastavitelné plochy je stanovena podmínka pořízení a zpracování územní studie, pořizovatel shledal požadavek zcela adekvátním a doporučuje i tyto uvedené lokality před povolováním výstavby jednotlivých objektů prověřit komplexním materiálem jakým je právě územní studie, bylo by neproporčním, pokud by právě jen pro tuto velkou lokalitu nebyla na rozdíl od ostatních tato podmínka do návrhu územního plánu vložena.

→ Do výrokové části územního plánu byla doplněna podmínka pořízení a zpracování územní studie US7 pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b. K původnímu požadavku byla přičleněna zastavitelná plocha Z19, která je veřejným prostranstvím propojující obě zastavitelné plochy.

- Podmínka vymežit plochu veřejných prostranství bude vložena do podmínky pro pořízení územní studie pro tyto lokality. S ohledem na podrobnost územního plánu jako komplexního nástroje územního plánování řešícího vždy celé správní území dané obce nebude přesné vymezení plochy veřejných prostranství přímo součástí grafické části územního plánu, ale podmínka vymezení těchto veřejných ploch v souladu s požadavkem ust. § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. bude transponováno do podmínek pro pořízení navazující územní studie.

→ Do výrokové části územního plánu byla doplněna podmínka vymezení plochy veřejných prostranství pro zastavitelné plochy Z1 a Z2 o ploše min. 1000 m² – US4 a US5.

- Vypustit text „Územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel“ z výrokové části územního plánu. Pořizovatel souhlasí s odůvodněním autora připomínky, je skutečně na uvážení zastupitelstva obce případně vedení obce, zda náklady na pořízení a zpracování územní studie bude hradit žadatel nebo obce z vlastního rozpočtu, je nadbytečné to uvádět do výrokové části územního plánu jako závazného územně plánovacího dokumentu.

→ Z textové části byl vypuštěn text: „Územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel“ – z požadavků na vypracování jednotlivých územních studií.

- Prověřit odůvodnění a upravit jeho text tak, aby nedocházelo k rozporu mezi výrokovou částí územního plánu a jeho odůvodněním, nestanovovat ani ve výroku, ani v odůvodnění, počet stavebních pozemků a předpokládaný počet rodinných domů. Územní plán jako právní dokument skutečně musí být vnitřně konzistentní z hlediska textové i grafické části svého výroku a odůvodnění. Na druhé straně zase podrobnost územního plánu nesmí

zasahovat do podrobností regulačního plánu nebo dokumentace pro územní rozhodnutí. Přesný počet rodinných domů je právě nadbytečnou podrobností nenáležící do územního plánu, která vede k podobným vnitřním disproporcím a možným rozporům.

→ Text odůvodnění byl upraven tak, aby nestanovoval žádné počty stavebních pozemků ani předpokládané počty rodinných domů. I u ostatních ploch s rozdílným způsobem využití byly předpokládané bilance návrhu odstraněny.

- Doplnit do odůvodnění stručný text toho, proč na základě zákresu do KN bylo vymezeno zastavěné území tak jak bylo a proč byly jednotlivé plochy ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny tak, jak jsou zahrnuty do Hlavního výkresu návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou. Pořizovatel se nemůže ubránit otázce, zda v případě územního plánu Hranice bylo postupováno obdobně a každá plocha v rámci zastavěného území byla také zdůvodněna příslušným správním rozhodnutím, které změnu funkčního využití opravňuje, odůvodnění na webových stránkách Městského úřadu Hranice tomu nenasvědčuje, jednotlivě jsou odůvodněny jen zastavitelné plochy a plochy přestaveb.... Zřejmě je volen jiný přístup. Nicméně s ohledem na dále uplatněné námítky bude zařazení odůvodněno odkazem na soulad s faktickým stavem využití daných objektů a formu zápisu do KN.

→ Zastavěné území bylo stanoveno na základě podkladů KN, zařazení do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny na základě faktického využití území, podkladu KN a zadání ÚP.

- Rekreační chaty budou implicitně připuštěny pouze v rámci přípustného využití plochy individuální rekreace. Vypustit „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“ z podmínek přípustného využití. Datový model MMR definuje plochy smíšené nezastavěného území takto: „Definice: V prostorech, kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Konkrétní specifikaci nekonfliktního vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu. Při stanovení kombinace využití plochy je třeba uvážit případnou vzájemnou neslučitelnost jednotlivých činností a tomu přizpůsobit členění a vymezení ploch.“. Dále je uvedeno, že pro plochy v subtypu „r“ - rekreace nepobytová, je typická formou příkladného výčtu např. „krajina s vysokou četností turistických, cyklistických, nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, rozhledny, vyhlídky, informační centra, apod.“. Skutečně model nepředpokládá zachování stávajících rekreačních objektů, tudíž vyhovět připomínce v tomto bodu, vypustit z definice přípustného využití v rámci výrokové části územního plánu. Vzhledem k tomu, že dle materiálu DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, Garant MMR: Ing. Daniela Lešková, CSc., Garant ÚÚR: Ing. arch. Milada Chroboczková, Brno, únor 2022, nemá oddělení územního plánování Městského úřadu Hranice, coby obce s rozšířenou působností, žádnou zákonnou kompetenci uplatňovat stanovisko dotčeného orgánu k návrhu územního plánu obce, která si pořízení zajišťuje sama prostřednictvím svého obecního úřadu, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona, a protože písemnost samotná je označena jako „PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEPLICE NAD BEČVOU PRO VEŘEJNÉ ŘÍZENÍ“, pořizovatel vyhodnotil tuto písemnost jako připomínky, které podala fyzická osoba, p. Pavel Žeravík, kdy pořizovatel nijak nerozporuje právo výše uvedeného připomínky k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou uplatnit.

→ Z regulativu pro plochy s rozdílným způsobem využití MN byla formulace: „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“.

- Na základě výšky stávajících bytových domů bude regulace stanovena na 4 NP bez možnosti podkroví nebo 3 NP s možností podkroví. Vzhledem k tomu, že bude vyhověno

námítce měnící některé plochy bydlení venkovského na plochy bydlení hromadného v centrální části sídla, je nutné zachovat výškovou regulaci staveb. Větší výška zástavby už by vedla dle názoru pořizovatele k narušení krajinného rázu a celkovému rázu sídla jako lázeňského celku. Větší výška staveb se v Teplicích nad Bečvou nevyskytuje. Nižší výška budou by naopak byla příliš striktní a v podstatě by odpovídala vyhláškou stanovené maximální výšce rodinného domu, viz definice dle ust. § 2 odst. a), bod 2. vyhlášky 501/2006 Sb. „rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví“.

→ Výška zástavby v plochách BH byla upravena dle požadavku na znění: výška zástavby: maximálně 3 nadzemní podlaží (+ podkroví) nebo maximálně 4 nadzemní podlaží bez podkroví.

Splnění pokynu pořizovatele č.6 pro zpracování návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu Teplice nad Bečvou:

1. Dokumentace návrhu pro opakovaného veřejné projednání upravte v rozsahu grafické části tak, že všude bude uvedeno, že se jedná o dokumentaci „návrhu pro opakované veřejné projednání“ a datace bude uváděna „III/2023“.

→ V textové i grafické části dokumentace územního plánu byla upravena datace 03/2023 a doplněn údaj o stupni projednávání dokumentaci: „návrhu pro opakované veřejné projednání“

2. Na základě rozhodnutí o zrušení vydaného územního plánu Krajským úřadem Olomouckého kraje č.j. KUOK 11561/2023 ze dne 6.2.2023, viz příloha č. 1 tohoto pokynu, žádáme o dopracování odůvodnění územního plánu dle oddílu IV. přiloženého rozhodnutí. Pořizovatel na tomto bude aktivně spolupracovat a vypracuje ty části odůvodnění, které souvisejí s činnostmi pořizovatele. Konkrétně se jedná o podněty A-E.

→ Podnět A:

- p.č. st. 54 je v KN zapsána jako rodinný dům č.p. 43. V rámci zpracování ÚP byl proto pozemek zařazen do ploch bydlení BV v souladu se stávajícím stavem v území bez uvažování o změně způsobu jeho využití. Uvedená parcela je situována ve VÚLM, které je limitem využití území a činností se v této ploše řídí Statutem LMTnB. Dosavadní využití území je respektováno jak v řešení ÚP, tak i z hlediska LMTnB, nová výstavba je podmíněna souladem se Statutem LMTnB. Tento soulad je zakotven v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v tomto případě v plochách BV – Bydlení venkovské, kde je uvedena podmínka v části nepřipustného využití: „...“Ve stabilizovaných plochách, které se nacházejí uvnitř vnitřního území lázeňského místa, umístování 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.“ Dále je podmínka respektování Statutu lázeňského místa Teplice n.B. uvedena v bodě b.1.2), odrážka č.8: „využití území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, musí respektovat podmínky stanovené ve Statutu lázeňského místa Teplice nad Bečvou“. V rámci projednávání ÚP majitelé uvedené řešení nerozporovali a souhlasili se stabilizováním stávajícího stavu bydlení. Z uvedených důvodů není s plochou přestavby na plochy OL v této lokalitě uvažováno. Případné změny v území musí být v souladu se Statutem lázeňského místa Teplice nad Bečvou. Prověření vymezení převzatého limitu využití území z ÚAP ORP Hranice ani důvod zápisu využití předmětného pozemku v KM není v kompetenci zpracovatele.

→ Podnět B:

- vymezení plchy SX na p.č. st. 51 a p.č. 226/2 a 226/3 – plocha SX byla vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Na pozemku p.č. st. 51 se dle KN nachází objekt rodinného domu č.p. 36. Objekt bude částečně ponechán pro bydlení a

částečně bude připuštěna územním plánem pekárna, která v objektu byla provozována řadu let, jako zařízení občanské vybavenosti nebo výroby řemeslného charakteru (plánovaná keramická dílna). Z uvedených skutečností (návaznost na KN a stávající využití, které bude legalizováno dle stávajícího využití objektu) byla stavební parcela p.č. st. 51 a na ní navazující parcely p.č. 226/2 a 226/3 zahrnuty do ploch smíšených obytných jiných.

- dle požadavku bylo do podmínek využití ploch SX uvedeno omezení staveb ve VÚLM – dle ploch BV.

→Podnět C:

- velikost vymezených zastavitelných ploch pro bydlení (BV) vychází z předpokladu návrhového počtu obyvatel k roku 2035 v hodnotě 470 osob, čemuž dle úvahy v odůvodnění je potřeba vytvořit rozvojové plochy pro 42 rodinných domů (zastavitelné plochy hromadného bydlení vymezovány nejsou). ÚP Teplice nad Bečvou vymezily 14,8 ha zastavitelných ploch venkovského bydlení (BV). Z toho plyne, že průměrná velikost pozemku je 3523 m²/1 RD. Úvaha o velikosti stavebního pozemku pro venkovské bydlení vychází z:

1. Specifikem řešeného území je jeho značná lesnatost a s tím spojená vzdálenost 50 m od hranice lesa („ochranné pásmo lesa“), která zasahuje do značné části vymezených zastavitelných ploch BV. Tyto plochy nejsou z hlediska zastavění obecně možné a budou využity pro zahrady rodinných domů. Plochy BV v „ochranném pásmu lesa“ jsou vyčísleny v hodnotě 2,85 ha.
2. V rámci zastavitelných ploch Z1 a Z2 – dle zadání územních studií – jsou uvažovány plochy veřejných prostranství o min. výměře 1000 m² na každou zastavitelnou plochu, tj. 0,2 ha.
3. V rámci všech vymezených zastavitelných ploch venkovského bydlení bude nutné vymezit plochy veřejných prostranství pro dopravní infrastrukturu. Uvedené plochy jsou odhadnuty na cca 12,5 % celkové plochy zastavitelných ploch, tj. cca 1,85 ha). Uvedená hodnota odhadu reflektuje již vymezené plochy veřejných prostranství v řešení ÚP.
4. Plošné vymezení stavebních pozemků dále reflektuje svažitost zastavitelných ploch, kdy objekty a další vybavení (komunikace, zpevněné plochy a pod). jsou umísťovány ve svahu s řešením zářezů a násypů vč. zbytkových ploch pozemků s touto svažitostí ploch spojených, které značně snižují využitelnost pozemku. Proto bylo při návrhu plošné výměry uvažováno i s touto přírodní nerovností a plošná výměra byla z uvedeného důvodu zvětšena o cca 15%, tj. 2,22 ha.

Při odpočítání jednotlivých bodů 1-4 od celkové plochy zastavitelných ploch venkovského bydlení je celková předpokládaná využitelná plocha 14,8-2,85-0,2-1,85-2,22=7,68 ha, tj.: 7,68 ha/42 RD=0,182 ha / 1RD, tj.: 1820 m²/1 RD. Uvedená výměra odpovídá ploše standardních a mírně nadstandardních stavebních pozemků pro rodinné domy, čemuž lokality bydlení v řešeném území odpovídají.

5. Odkaz na územní studii Záhumení, zpracovanou pro soukromého investora: jedná se o územní studii, kde stavební pozemky byly složeny z ploch BI – 1,2 ha a ZB – 2,01 ha, tj. celková plocha stavebních pozemků je 3,21 ha, při počtu 25 RD pak vychází průměrná plocha stavebního pozemku na 1284 m²/1 RD, což neodpovídá tvrzení o 500 m²/1 RD. I při uvedené výměře 1284 m²/1 RD je zástavba ve svahu „přehušťená“ a její větší rozvolnění by v této lokalitě bylo vhodnější.
6. Z hlediska postupného zastavování jednotlivých zastavitelných ploch byla zvolena závazná etapizace, která jasně stanovuje postupnost zastavování jednotlivých zastavitelných ploch vč. stanovení podmínek, kdy se dá přejít do další etapy. Tímto je zajištěna koncentrace zastavění jednotlivých zastavitelných ploch a je zajištěno organické rozrůstání sídla.

7. Při prověřování stávajících výměr pozemků byla u původní zástavby identifikována výměra v rozmezí cca 1200 – 2100 m²/1 RD, u novější zástavby je plošný standard menší. Z uvedeného vyplývá, že navržená plošná výměra zhruba odpovídá původnímu zastavění sídla.

→Podnět D:

Vymezení zastavěného území:

- p.č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 v k.ú. Teplice nad Bečvou – úprava vymezení zastavěného území byla provedena na základě prohlídky stavu na místě samém – za účasti pořizovatele a objednatele – kdy bylo zjištěno, že se dle §2, odst. 1, písm. c) (zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) jedná o zastavěný stavební pozemek p.č. st. 111/3 (dle KN) a navazující soubor pozemkových parcel pod společným oplocením, které dohromady tvoří celek parcel p.č. st. 111/3, 735, 594/2, 739, a část p.č. 593/2 a 574/3 (hranice zastavěného území je vedena po hranicích parcel dle KM a po lomových bodech parcelních hranic dle KM). Z uvedeného důvodu jsou dotčené parcely zahrnuty do zastavěného území dle §58, odst. 2, písm. a) (zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění). V této souvislosti byl upraven také průběh hranice zastavěného území pozemků p.č. st. 231 a pozemkových parcel p.č. 574/4 a část p.č. 573 (hranice zastavěného území je vedena po hranicích parcel dle KM a po lomových bodech parcelních hranic dle KM). V obou případech bylo přistoupeno k vedení části hranice zastavěného území po lomových bodech parcelních hranic KM, aby byla zajištěna ochrana nezastavěného území s vazbou na okolní přírodní prostředí.
- p.č. st. st. 98 a p.č. 482 k.ú. Teplice nad Bečvou – v případě p.č. st. 98 se jedná o zastavěný stavební pozemek (dle KN) a navazující pozemkovou parcelu p.č. 482, které dohromady tvoří dle §2, odst. 1, písm. c) (zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) zastavěný stavební pozemek a další pozemkovou parcelu. P.č. 482 obklopuje p.č. st. 98, tvoří s ní funkční celek jak z hlediska funkčního využití, tak i z hlediska příjezdní komunikace a dalších návazností propojení stavby s okolní pozemkovou parcelou. V rámci úpravy hranice zastavěného území bylo vymezení zastavěného území na p.č. 482 zmenšeno a do zastavěného území byla zahrnuta jen část této parcely těsně navazující na p.č. st. 98. Části parcely p.č. 482, vybíhající do volné krajiny, byly ze zastavěného území odstraněny. V tomto případě bylo přistoupeno k vedení části hranice zastavěného území po lomových bodech parcelních hranic KM, aby byla zajištěna ochrana nezastavěného území s vazbou na okolní přírodní prostředí.

→Podnět E:

- zastavitelná plocha Z1 je dopravně napojena na stabilizovanou plochu silniční dopravy (DS) prostřednictvím stabilizované plochy veřejných prostranství a nově vymezené zastavitelné plochy veřejných prostranství (PP) Z17. V neužším místě stabilizované plochy veřejných prostranství (u plochy TX) je šířka pozemku veřejného prostranství 8,2 m, dále (v místě zastavitelné plochy Z17 a stabilizované plochy – obě plochy veřejných prostranství) je šířka pozemku veřejného prostranství 10 m.
- dle požadavku je podmínka vymezení veřejného prostranství o ploše min. 1000 m² (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění) u zastavitelné plochy Z2 uvedena i ve výrokové části ÚP (doplněno do kapitoly c.1, bod c.1.13, podmínka je dále uvedena v tabulce zastavitelných ploch ve sloupečku podmínky realizace u zastavitelné plochy Z2). Zastavitelná plocha Z2 má celkovou výměru 2,0389 ha. Plošná výměra veřejného prostranství přímo v zastavitelné ploše Z2 byla zvolena v hodnotě 1000 m² z důvodu minimálního přesahu přes 2 ha a dále z důvodu dostatečné dimenze veřejného prostranství vymezeného v zastavitelné ploše Z20 (výměra zastavitelné plochy Z20 je 0,5406 ha). zastavitelná plocha Z20 je v docházkové vzdálenosti cca 250 m od zastavitelné plochy Z2 a je situována v návaznosti na plochy lesní a plochy přírodní, což umožňuje plnění kvalitní funkce krátkodobé rekreace a odpočinku. Celková koncepce návrhu veřejných prostranství (i při započítání zastavitelných ploch pro bydlení pod 2 ha) splňuje požadavek 1000 m² veřejného prostranství na každé 2 ha,

kdy celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení je $14,8 \text{ ha} : 2 \text{ ha} = 7,4 \times 1000 \text{ m}^2 = 7400 \text{ m}^2$. V zastavitelných plochách Z1 a Z2 se uvažuje s veřejnými prostranstvími 2000 m^2 , a zastavitelná plocha Z20 má výměru 5406 m^2 , z čehož vyplývá, že jsou navrženy plochy veřejných prostranství o celkové výměře 7406 m^2 , což splňuje požadavek na vymezení ploch veřejných prostranství o výměře 7400 m^2 (i při započítání zastavitelných ploch pro bydlení pod 2 ha).

Splnění pokynu pořizovatele č.7 pro zpracování územního plánu Teplice nad Bečvou:

Na základě ust. § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), Vám Obecní úřad Teplice nad Bečvou, coby pořizovatel územního plánu, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností dle ust. § 24 stavebního zákona, zasílá tento pokyn pořizovatele č. 7

pro zpracování finální podoby dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou po vydání v zastupitelstvu dle ust. § 54 stavebního zákona s těmito dále uvedenými požadavky:

1. Dne 5.3.2024 byl vydán územní plán Teplice nad Bečvou pod č. usn. 93-9/2024. Nyní je potřeba vyhotovit dokumentaci územního plánu ve finální podobě s těmito dále uvedenými a popsányými změnami oproti stávající dokumentaci. → *dokumentace byla upravena dle následujících pokynů.*
2. V kap. „Postup pořízení územního plán“ v odůvodnění územního plánu bude vypuštěn tento text v rozsahu posledních 2 vět: „Pokud dojde k vydání územního plánu, je předpoklad nabytí účinnosti tohoto územního plánu k 30.9.2022. Věta „Následně bude, po převzetí dokumentace pořizovatelem, zahájeno veřejné řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona.“ bude nahrazena výše uvedeným.“, protože tento text, který byl předmětem pokynu č. 5 pořizovatelem vydaným před prvním předložením návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou měl být vypuštěn již v dokumentaci pro vydání v Zastupitelstvu obce Teplice nad Bečvou dne 13.9.2022. → *z dokumentace územního plánu byla uvedená pasáž odstraněna.*
3. Naopak místo tohoto textu bude doplněno do této kap. „Postup pořízení územního plán“ v odůvodnění územního plánu následující: „Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou dne 13.9.2022 vydalo územní plán Teplice nad Bečvou pod č. usnesení 229-25/2022. Poté pořizovatel vyvěsil na úřední desku Obecního úřadu Teplice nad Bečvou veřejnou vyhlášku, kterou doručil vydané opatření obecné povahy – územní plán Teplice nad Bečvou a oznámil vydání tohoto opatření obecné povahy na jednání Zastupitelstva obce Teplice nad Bečvou. Vyhláška byla doručena dne 29.9.2022 a tím také nabyl územní plán Teplice nad Bečvou na své účinnosti. Nicméně, následně došlo k podání žádosti o přezkum vydaného územního plánu na Krajský úřad Olomouckého kraje. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, jako správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění následně svým rozhodnutím č.j. KUOK 11561/2023 ze dne 6.2.2023 zrušil vydané opatření obecné povahy a v odůvodnění svého rozhodnutí uložil pořizovateli provést opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dle ust. § 53 stavebního zákona. Na základě výše uvedeného pořizovatel dne 28.2.2023 vydal pokyn pořizovatele č. 6, ve kterém vyzval zodpovědného projektanta územního plánu k vyhotovení dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání, kdy v tomto pokynu vysloveně žádal o dopracování odůvodnění územního plánu dle oddílu IV. přiloženého rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje. Následně pořizovatel převzal od projektanta dokumentaci územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné

projednání a následně, dne 10.5.2023 zahájil opakované veřejné projednání. Dotčené orgány, krajský úřad, oprávněné investory a sousední obce pořizovatel informoval o místě a datu opakovaného veřejného projednání prostřednictvím písemnosti „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání“, která jim byla dne 10.5.2023 odeslána jednotlivě do datových schránek. V ní stanovil že opakované veřejné projednání návrhu územního plánu proběhne v pátek 9.6.2023 od 16:00 ve společenském sále Kulturního domu, Teplice nad Bečvou č.p. 99, a dále, že podle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona vyzývá tímto dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 7 dnů od dne veřejného projednání, tj. do 16.6.2023, kdy k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Veřejnost byla informována prostřednictvím úřední desky Obecního úřadu Teplice nad Bečvou, nad kterou byla dne 10.5.2023 vyvěšena veřejná vyhláška doručující dokumentaci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání a dále stanovující místo a čas opakovaného veřejného projednání, stejně jako to, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 16.6.2023, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, kdy k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží a kdy dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly tímto na tuto skutečnost výslovně upozorněny. Během opakovaného veřejného projednání byly uplatněno jen 3 stanoviska dotčených orgánů (Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Obvodní báňský úřad a Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství), 3 námitky dotčených vlastníků a 3 připomínky. Dne 22.8.2023 provedl pořizovatel a určený zastupitel vypořádání uplatněných stanovisek, téhož dne, 22.8.2023 byl připraven návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách a následně k 31.10.2023 bylo provedeno vypořádání uplatněných připomínek. Písemnost podaná na hlavičkovém papíru Městského úřadu Hranice, odboru rozvoje a investic, oddělení územního plánování, byla zahrnuta mezi připomínky, protože tento subjekt veřejné správy není dotčeným orgánem při procesu pořízení územního plánu ve správním území obce, kde je výkon pořizovatelských činností zajištěn prostřednictvím tzv. létajícího pořizovatele, a byla tedy označena jako připomínka p. Pavla Žeravíka, coby soukromé osoby, mající plné právo připomínky k návrhu nového územního plánu Teplice nad Bečvou uplatnit. Následně zodpovědný projektant upravil dokumentaci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou do podoby pro vydání v zastupitelstvu. Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou vydalo znovu územní plán ve velmi podobné podobě, jen s provedeným opakovaným veřejným projednáním a doplněným odůvodněním, zejména vymezení zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch, dne 5.3.2024 pod č. usnesení 93-9/2024. Poté pořizovatel vydal pokyn projektantovi k vyhotovení finální dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou.“. →*uvedený text byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*

4. Do kap. „Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje“ je nutné dopracovat aktuální čísla aktualizací politiky, následně po zpracování návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání byla vydána Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky, schválená usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89. Věcně tyto aktualizace nepřinesly změny s ohledem na obsah územního plánu Teplice nad Bečvou. →*v uvedené kapitole byla doplněna aktualizace Politiky územního rozvoje dle požadavku Pokynu.*
5. Do kap. „Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ je nutné doplnit údaj o Aktualizaci č. 5 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, která byla přijata usnesením č. UZ/11/92/2022 na jednání Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 26.9.2022,

případně je možné doplnit také informaci o právě probíhající 6. aktualizaci ZÚR Olomouckého kraje, která byla dne 11.12.2023 usnesením č. UZ/17/84/2023 schválilo rozdělení Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje na dvě části a to ad a) Aktualizace č. 6a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jejímž obsahem bude řešení všech částí Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (09/2019–06/2023), a ad b) Aktualizace č. 6b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jejímž obsahem bude řešení části Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (09/2019–06/2023) týkající se vodního díla Skalička, nicméně pořizovatel se domnívá, že tyto aktualizace nebudou mít dopad na soulad řešení územního plánu Teplice nad Bečvou s obsahem nadřazené územně plánovací dokumentace. → *v uvedené kapitole byla doplněna aktualizace Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vč. odkazu na probíhající aktualizaci č.6 dle požadavku Pokynu.*

6. Do kap. „Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“ bude doplněno, že územní plán Teplice nad Bečvou nemusel projít kontrolou tzv. ETL nástrojem a není ještě vyhotoven v jednotném standardu MMR pro tvorbu územních plánů, protože veřejné projednání návrhu územního plánu dle ust. § 52 proběhlo před 1.1.2023, konkrétně v časovém období 31.5.2022–11.7.2022, a povinnost dle přechodných ustanovení vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, na provedení standardizace u rozpracovaných územních plánů se nevztahuje na opakované veřejné projednání, ale na veřejné projednání dle ust. § 52 stavebního zákona – viz příloha č. II vyhlášky 500/2006 Sb., kdy „pořízení územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, kdy účinnost vyhlášky 418/2022 Sb. nastala právě k 1.1.2023.“. → *uvedený text byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*
7. Do kap. „Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ bude doplněn na str. 57 a následující tento text: „Během opakovaného veřejného řízení o návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním:“ a pod tento text bude vložena tabulka dle přílohy č. 1 tohoto pokynu s vypořádání stanovisek. → *uvedený text vč. přílohy č.1 Pokynu byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*
8. Dále do kap. „Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ bude doplněn na str. 57 a následující tento text: „Po proběhnutí opakovaného veřejného řízení o návrhu územního plánu pořizovatel dne 2.11.2023 požádal v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona o vydání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během opakovaného veřejného řízení. V reakci na tuto žádost pořizovatele byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu s následujícím vypořádáním:“ a pod tento text bude vložena tabulka dle přílohy č. 4 tohoto pokynu s vypořádání stanovisek po opakovaném veřejném projednání. → *uvedený text vč. přílohy č.4 Pokynu byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*
9. Do kap. „Návrh rozhodnutí o uplatněných námítkách“ bude doplněn tento text: „Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel

toto vypořádání námitek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během opakovaného veřejného řízení a připravil tento návrh na rozhodnutí o uplatněných námitkách:" a za tento text bude vložena tabulka s návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných během opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dle přílohy č. 2 tohoto pokynu. →*uvedený text vč. přílohy č.2 Pokynu byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*

10. Do kap. „Vyhodnocení uplatněných připomínek“ bude doplněn tento text: „Během opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky s návrhem na jejich vypořádání:" a za tento text bude vložena tabulka s návrhem vypořádání připomínek uplatněných během opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dle přílohy č. 3 tohoto pokynu. →*uvedený text vč. přílohy č.3 Pokynu byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*
11. Dokumentace v rozsahu 4 paré pro obce, stavební úřad Hranice, úřad územního plánování Hranice pro Krajský úřad Olomouckého kraje bude odevzdána ve čtvrtek 16.5.2024 v 10:00 na Obecním úřadu Teplice nad Bečvou tak, aby dokumentace mohla být vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Teplice nad Bečvou tak, aby nabytí účinnosti bylo k 31.5.2024. →*uvedený počet výtisků byl předán pořizovateli v požadovaném termínu.*

L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Řešené území je vymezeno správním územím Obce Teplice nad Bečvou, které je vymezeno katastrálním územím Teplice nad Bečvou.

L.1 Přírodní, sociodemografické, kulturní a urbanistické hodnoty území, limity využití území

• Přírodní podmínky

Geomorfologické a geologické poměry, charakter krajiny

Řešené území přísluší do následujících vyšších geomorfologických jednotek:

- provincie Západní Karpaty,
- subprovincie Vnější Západní Karpaty,
- oblast Západobeskydské podhůří,
- celek Podbeskydská pahorkatina.

podcelek Maleník.

Reliéf má ráz členité vrchoviny. Po stránce geologické je území je tvořeno devonskými vápenci a spodnokarbonskými drobami, pískovci a břidlicemi, s částečným překryvem miocenních sedimentů. Na výchozy prvohorních (devonských a karbonských) vápenců, nepravidelně vystupujících v izolovaných krátech na ploše cca 5×5 km po obou stranách průlomu řeky Bečvy ve kře Maleníku je vázán Hranický kras s vyvinutými krasovými a hydrotermálními jevy (jeskyně, termální prameny). Pozoruhodným tvarem je průlomové údolí Bečvy ve východní části území.

Klimatické poměry

Vymezené území přísluší mírně teplé mírně vlhké klimatické oblasti MT3.

Průměrná roční teplota se pohybuje kolem 8°C. Nejteplejším měsícem je červenec s průměrnou teplotou cca 18°C, nejchladnějším leden s průměrnou teplotou -2,5 až -3°C. Roční úhrn srážek činí v průměru přibližně 700 - 900 mm. Nejvíce srážek spadne v letním období (červen - srpen), nejméně v zimním a předjarním období (leden - březen).

Celkové proudění vzduchu je výrazně ovlivněno reliéfem. Oproti podmínkám ve volné atmosféře, kde převládá severozápadní směr větru, je dle údajů meteorologické stanice v Hranicích podstatně posílena západní, jihozápadní a severovýchodní složka proudění.

Typickým mezoklimatickým jevem je tvorba inverzí, vázaná na radiční typ počasí (jasno a bezvětří), kdy se chladný vzduch stékající ze svahů hromadí v údolních polohách.

Hydrologické poměry

Řešené území se nachází v povodí Bečvy. Část území je odvodňována přímo do Bečvy, část jejím levostranným přítokem Krkavec.

Biogeografické poměry

Regionálně fytogeografické členění ČSR (Botanický ústav ČSAV, 1987) řadí území do fytogeografického obvodu Karpatské mezofytikum zastoupeného fytogeografickým okresem Moravská brána.

Dle geobotanické mapy ČSSR vydané Botanickým ústavem ČSAV (1970) tvořily původní vegetaci převážně květnaté bučiny, místy i dubo-habrové háje.

Podle M. Culka (1996) se zájmové území nachází v Karpatské biogeografické podprovincii v Hranickém bioregionu.

Kvalita ovzduší

V řešeném území jsou v území překročeny cílové imisní limity pro ochranu zdraví i ochranu ekosystémů.

Kvalita vody

Jakost povrchových vod je pravidelně vyhodnocována v řece Bečvě – v současné době je využívána ČSN 75 7221 "Klasifikace jakosti povrchových vod", která podle laboratorních výsledků dělí toky do 5 tříd:

- I. třída – neznečištěná voda,
- II. třída – mírně znečištěná voda,
- III. třída – znečištěná voda,
- IV. třída – silně znečištěná voda,
- V. třída – velmi silně znečištěná voda.

Bečva je na základě hodnocení řazena do III třídy kvality vody – voda znečištěná.

Půda

Velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy v severní části katastru mimo nivu Bečvy jsou v různé míře postiženy půdní erozí, a to jednak vodní, jednak větrnou.

Míra aktuálního působení vodní eroze závisí na řadě faktorů (zejm. na sklonu a délce neděleného svahu, charakteru půdy, způsobu obhospodařování, druhu pěstované plodiny a intenzitě a délce srážek) a nelze ji tudíž bez podrobných analýz detailně specifikovat.

Rozvoj větrné eroze je podmíněn zejména otevřeným terénem s malým podílem vzrostlé dřevinné vegetace, náchylností obnažené půdy k působení větrné eroze a příhodnými větrnými a vlhkostními poměry. Nejvíce ohroženy větrnou erozí jsou návětrné svahy, obnažená temena hřbetů a rozsáhlejší plošiny

Přímé zásahy do reliéfu řešeného území jsou výrazné - zářezy a náspy železnice, vytěžené prostory, výrazné ohrázení systému vodních ploch pod oseckým mlýnem, nízké hráze v nivě, navážky, regulovaná koryta menších toků, odvodňovací příkopy, umělé zazemňování starých ramen vodních toků, uměle vytvořené koryto Bečvy (zčásti však přirozeně přemodelované povodní v roce 1997).

Aktuální stav krajiny, vegetační kryt, kostra ekologické stability

Řešené území má charakter zemědělsko lesní kulturní krajiny s výrazným ovlivněním lidskou činností (především zemědělstvím, méně stavebními aktivitami). Je tvořeno mozaikou pozemků orné půdy, extenzivních sadů, agrárních lad a porosty dřevin na mezích. Dříve velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy, leží zčásti ladem, zejména v jihovýchodní a jižní části katastru. Na řadu ladem ležících ploch již nalétly listnaté stromy a keře, některé ladem ježící pozemky se systematicky zalesňují.

Sídelní zeleň

Charakteristická sídelní zeleň je v Teplicích nad Bečvou tvořena typickými plochami sídelní-veřejné zeleně podél silnice III/4382. Základem těchto parkových ploch je již roztroušená výsadba okrasných dřevin. Další plochy sídelní zeleně jsou kolem řeky Bečvy v rámci lázeňského parku a ploch kolem jednotlivých lázeňských budov.

Krajinná zeleň

Plochy krajinné zeleně se výrazně podílejí na estetice krajiny, slouží pro zachování a obnovu přírodních hodnot území, zvyšují jeho rekreační potenciál.

Významné plochy krajinné zeleně jsou tvořeny mohutnými dřevinnými porosty na mezích, zejména v západní části nelesní (zemědělské) krajiny, souvislými porosty levostranných svahů údolí Krkavce, zpustlými náletovými dřevinami zarůstajícími sady, doprovodnými porosty občasných vodotečí.

Skládky

V katastru obce se nenacházejí žádné větší nepovolené skládky.

Hluk

Zdrojem hluku v území je železnice Hranice – Valašské Meziříčí a silnice I/35 Hranice – Valašské Meziříčí, které zasahují východní okraj řešeného území mimo zástavbu.

Ochrana krajinného rázu

Zákon České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v § 12 odst. 1 stanovuje: "Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině."

Krajinný ráz hodnoceného území je dán jeho polohou v komplexu Maleníku a průlomovým údolím Bečvy.

Hodnocené území je tvořeno členitým svažitém terénem, pokrytým mozaikou zahrad, luk, krajinné zeleně a rozsáhlými plochami ladem ležící půdy, to vše rámováno smíšenými jehličnato listnatými lesy. Východní okraj území je typickým lázeňským územím s parky a lázeňskými domy.

Památné stromy

Mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí lze vyhlásit dle § 46 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za památné stromy. V řešeném území nebyly vyhlášeny žádné památné stromy.

Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů organismů

Druhy rostlin a živočichů, které jsou ohrožené nebo vzácné, vědecky či kulturně velmi významné, lze vyhlásit dle § 48 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za zvláště chráněné. V současné době jsou zvláště chráněné druhy rostlin vyjmenovány v příloze č. II prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. k zákonu č. 114/1992 Sb. a zvláště chráněné druhy živočichů v příloze č. III téže vyhlášky.

Výskyt zvláště chráněných druhů je vázán na území NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně a luční společenstva v údolí Krkavce (péče o lokalitu je dlouhodobě zajišťována z prostředků Ministerstva životního prostředí).

Lokality Natura 2000.

Natura 2000 je dle § 3 odst. (1) písm. p) zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami, které požívají smluvní ochranu (viz § 39 zákona 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů) nebo jsou chráněny jako zvláště chráněné území (§ 14 zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

V řešeném území se lokality soustavy Natura 2000 nevyskytují.

Zvláště chráněná území

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

Maloplošná chráněná území

1.1 V území se nachází **národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně.**

1.2 Předmětem ochrany je krasové území s komplexem Zbrašovských aragonitových jeskyní se všemi podzemními a povrchovými krasovými jevy, včetně výplně jeskyní, přírodních společenstev v jeskyních a přirozených hlubinných vývěrů oxidu uhličitého.

Velkoplošná chráněná území se v zájmovém území nenacházejí.

Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky (VKP) - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky. Významné krajinné prvky registrované podle § 6 zákona tu nejsou zastoupené.

• Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí

Ovzduší

Kvalitu ovzduší v obci lze charakterizovat jako poměrně dobrou. Liniovým, celkově však nepříliš významným zdrojem z hlediska vztahu k zastavěnému území sídla, znečištění je silniční doprava (výfukové plyny a prašnost z vozovek).

Voda

Problematika znečištění povrchových a podzemních vod je řešena návrhem kanalizačního systému napojeného na čistírnu odpadních vod Hranice.

Půda

Na katastru je řešena ochrana půdy organizací území v rámci návrhu jednotlivých skladebných prvků ÚSES (nadregionálních a lokálních). Minimalizaci erozního ohrožení je nutno řešit organizací zemědělského obhospodařování ploch.

Hluk

V obci se v současné době nenachází významnější zdroj nadměrného hluku, mimo provozu na silnicích III. třídy.

• Ochrana přírody a krajiny

Ochrana přírody a krajiny je v řešeném území respektována. V řešeném území se nachází významné krajinné prvky podle paragrafu 3 zákona 114/92 Sb. v platném znění. Ze zákona jsou to lesy, vodní toky a údolní nivy. V zájmovém území obce Teplice n.B. nezasahuje území soustavy NATURA 2000. Registrované významné krajinné prvky, přírodní rezervace, přírodní park ani památné stromy se na území obce nenacházejí. Řešení územního plánu dále plně respektuje Národní přírodní památku Zbrašovské aragonitové jeskyně a nenavrhujeme v ní ani v jejím ochranném pásmu žádné plochy, které by měly na ni negativní vliv. Také v hodnotném údolí potoka Krkavce územní plán vymezuje pouze plochy přírodní jako plochy jednotlivých prvků ÚSES.

• Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů

Historický vývoj

První písemná zmínka o obci je z roku 1320.

Obec Teplice nad Bečvou leží na levém břehu řeky Bečvy v kopcovitém terénu s překrásným pohledem do kotliny v níž protéká řeka. Z obce je za pěkného počasí vidět panoráma Beskyd s Radhoštěm a Lysou horou, Hostýnské i Oderské vrchy. Na části jejího katastrálního území leží Lázně Teplice nad Bečvou a evropsky známé Zbrašovské aragonitové jeskyně, jejichž vchod byl objeven přímo na území obce v roce 1912 bratry Chromými. Jeskyně byly zpřístupněny v roce 1926.

Nejstarší písemná zmínka o Teplicích nad Bečvou (do roku 1958 o Zbrašově, nyní místní část obce) pochází z roku 1328. Archeologicky byl Zbrašov zajímavý tím, že zde byly nalezeny četné předměty z doby kamenné a bronzové. Stará obecní pečeť pocházející z roku 1766 nesla znak obce, jímž byl "Uhlíř v lese se sekrou v ruce" a kolem byl nápis "PECZET - OBCZE - ZBRASSOVSKY" V minulosti byla obec obcí zemědělskou, někteří její obyvatelé byli však zaměstnáni v rozvíjejících se lázních i v hranických továrnách. Za zmínku stojí uvést, že z obce byl vyvážen dobytek, dokonce až do Vídně.

Charakteristická urbanistická struktura zástavby zemědělskými usedlostmi nebyla zásadně narušována rozvojem výstavby v období po roce 1945, kdy došlo k výrazné změně domů, které se stávají ve velké většině čistě obytnými.

Socializace zemědělství nevnesla do struktury obce nové měřítko, neodpovídající přirozenému měřítku ve venkovském prostoru, protože plocha zemědělské výroby byla situována jihozápadně od obce bez přímého dopadu na zastavěné území obce a svým hmotovým řešením navazuje na urbanistickou strukturu obce.

Urbanistická struktura obce je podstatně určována – hlavně v severovýchodní části – určována lázeňskými domy v rámci Lázní Teplice nad Bečvou.

Ochrana památek

Nemovitá kulturní památka

V řešeném území se nachází kulturní památky zařazené do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek. Jedná se o tyto kulturní památky:

Číslo rejstříku	Uz	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
26656 / 8-577	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		kaple sv. Peregrina	poblíž lázeňského domu Bečva
44827 / 8-3082	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen	poblíž lázeňského domu čp. 38
38080 / 8-3118	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene	nedaleko kaple sv. Peregrina
34709 / 8-3114	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský park	údolí řeky Bečvy, k. ú. Hranice a Teplice nad Bečvou
30462 / 8-2511	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		boží muka	před domem čp. 31
36173 / 8-3120	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.23	lázeňský dům Bečva	levý břeh řeky
20158 / 8-3119	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.24	lázeňský dům hotel a restaurace	vedle lázeňského domu Bečva
22379 / 8-3113	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.47	lázeňský dům Moravan	na břehu řeky Bečvy, při silnici na Valšovice
22477 / 8-3112	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.59	vila	nad lázeňským domem Bečva
41479 / 8-3083	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.60	kotelna - se strojovnou	ve svahu na levém břehu Bečvy
14954 / 8-3117	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.67	vila	na levém břehu Bečvy, u silnice na Valšovice
45831 / 8-3084	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.68	pošta	ve svahu na levém břehu Bečvy
35030 / 8-3111	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.70	vila	ve svahu na levém břehu Bečvy - nad kaplí sv. Peregrina

Předmětné památky jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky

V řešeném území (k.ú. obce Teplice nad Bečvou) není situováno ochranné pásmo nemovité kulturní památky.

Památková rezervace

V řešeném území (k.ú. obce Teplice nad Bečvou) není situována památková rezervace

Vesnická památková zóna

V řešeném území (k.ú. obce Teplice nad Bečvou) není situována vesnická památková zóna.

Území archeologického zájmu

Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezů archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Památky místního významu

Na k.ú. obce Teplice nad Bečvou jsou rozmístěny tzv. „památky místního významu“ na které se sice nevztahuje ochrana podle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nicméně dotvářejí kolorit obce a jejich zachování „in situ“ považujeme za nezbytné. Jedná se o

tyto památky místního významu: 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.

Objekty vybavenosti a výroby se chovají k vesnickému prostředí většinou vhodně - použitými materiály, hmotovou skladbou a tvarem střech s výjimkou bývalého nákupního střediska, které je řešeno s plochou střechou a v kontextu urbanistické struktury obce se jedná o cizí prvek.

Charakteristika zástavby

V současnosti je urbanistická struktura obce v zásadě vybudována a stabilizována. Zástavba obce Teplice nad Bečvou charakteristická řadovou zástavbou, případně volným řazením objektů podél silnic a ostatních místních komunikací. Starší obytná struktura je tvořena volně stojícími nebo řadově stojícími objekty-„grunty“ (zemědělské usedlosti a grunty s dvorním hospodářským traktem), které tvoří typickou formu zastavění. Doplňkem této urbanistické struktury je zástavba „domkařskou“ strukturou a se zástavbou po roce 1945 jako již téměř čistě obytnou. Výrazným prvkem urbanistické struktury jsou lázeňské domy a penziony, které se většinou vymykají vesnickému prostředí, ale většinou i svým měřítkem neruší celkový obraz sídla, ale spíše tento obraz vhodně doplňují. Původní zástavba tvoří jasně vymezený návesní prostor s občanskou vybaveností a obytnými domy. Výraznou dominantou v urbanistické kompozici je objekt kapličky. Mladší obytná struktura je tvořena většinou samostatně stojícími objekty bydlení s většinou čistým bydlením bez dalších doplňkových funkcí.

Zástavba je převážně jedno a dvoupodlažní se sklonitými střechami, jejichž hřeben je téměř vždy rovnoběžný s přílehlou komunikací. Prostorovou dominantou místního významu je objekt kapličky, která je situována v ploše návesního prostoru.

Původní zástavbu lze charakterizovat jako typicky venkovskou s výrazným prvkem lázeňských domů a penzionů a dále s doplňkovými funkcemi jako jsou zemědělská výroba, občanská vybavenost a s dalšími činnostmi, současná forma zástavby se spíše přiblížila městskému typu rodinného bydlení, které je charakterizováno jasnou dominancí funkce bydlení – čisté bydlení.

Zastavěné území obce Teplice n.B. je vymezeno k 1.3.2021. V řešeném území jsou tato zastavěná území (správním územím obce Teplice n.B. je katastrální území 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).

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

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

Demografické tendence

Z výše uvedených údajů vyplývá, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna.

Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění.

Předpokládaný vývoj ekonomické aktivity počítá s malým nárůstem ekonomicky aktivních osob v produktivním věku a s mírným snížením podílu vyjíždějících za pracovní příležitostí vytvořením pracovních příležitostí v místě bydliště.

Vývoj počtu obyvatel obce:

Stav obyvatel k 31.12.		2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel celkem		380	386	384	380	387
v tom podle pohlaví	muži	190	192	192	187	190
	ženy	190	194	192	193	197
v tom ve věku (let)	0-14	64	67	69	72	72
	15-64	243	240	240	236	235
	65 a více	73	79	75	72	80
Průměrný věk		42,5	41,8	41,4	41,3	41,4

Kód: PU-DEM-OB1/2

K 1.1.2022 je dle MV ČR v obci 397 obyvatel.

Z uvedených dat vyplývá, že počet obyvatel obce má setrvalé mírný nárůst (cca 3 osoby ročně, což předpokládá vybudování 1-2 rodinných domů ročně) a mírně zlepšující se ukazatel průměrného věku. V rámci přepočtu nárůstu obyvatel obce za posledních 10 let lze konstatovat každoroční nárůst cca 4,2 osoby ročně. Tato skutečnost je dána vhodnou polohou, vazbou na město Hranice a na areál lázní. Při uvažovaném návrhovém horizontu ÚP k roku 2035 a při uvažovaném ročním nárůstu 2 rodinných domů lze předpokládat nárůst cca 20-25 rodinných domů k roku 2035, což představuje nárůst cca 70-75 obyvatel obce (návrhový počet obyvatel cca 470 osob).

Tabulka vývoje počtu obyvatel

	1. Realistická varianta	2. Optimistická varianta
k 1.1.2022	397	397
2035	440 obyvatel	470 obyvatel

Z hlediska územního rozvoje obce Teplice nad Bečvou je důležité, nemá-li se obec připravit sama o možnost zvýšení počtu obyvatelstva, počítat přílivem imigrantů, případně potenciálních pracovních příležitostí v terciéru (obchod, služby, školství, zdravotnictví apod.) mělo by řešení územního plánu počítat s vývojem počtu obyvatel podle optimistické varianty (výhledový počet obyvatel 470 osob). Pouze dostatečná nabídka vhodných rozvojových ploch pro bydlení s dobrou občanskou vybaveností může naplnit očekávání obce v tomto směru tj. skutečný nárůst počtu obyvatelstva a s tím spojený ekonomický růst obce.

Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v dobré dojížděkové vzdálenosti sídel vyššího řádu, případně sídel dalších. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice, proto v sobě obec skrývá rozvojový potenciál. Z výše uvedených údajů byl zvolen jako výchozí údaj rozvoje obce návrh počtu 470 obyvatel pro navržené řešení.

Současně byla při návrhu velikosti zastavitelných ploch zohledněna majetkoprávní nedostupnost některých pozemků, případně další vlivy, které blokují některé pozemky v rámci navrženého zastavitelného území – proto byla plošná výměra zastavitelných ploch mírně předimenzována.

Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v řešení ÚP Teplice nad Bečvou respektovány.

Koncepce řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení ploch pro bydlení

V současné době je v obci 397 obyvatel (k 1.1.2022 – zdroj MVČR). V řešeném území se nenachází velké množství potencionálních ploch bydlení v rámci intenzifikace zastavěného území.

Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje do roku 2035	- 25 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska zlepšení komfortu bydlení a z hlediska zvýšení počtu jednogeneračního bydlení	- 3 b.j. (RD)
- Požadavky vyplývající z polohy obce	- 6 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska odpadu bytového fondu	- 2 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska rezervy a majetkoprávní nedostupnosti	- 6 b.j. (RD)
- Celkem	- 42 b.j. (RD)

Z výše uvedeného výpočtu vyplývá potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské v rozsahu cca 42 rodinných domů (uvažuje se o jednogenerační objekty o jedné bytové jednotce).

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BV	-	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
BH	-	BYDLENÍ HROMADNÉ

Územní plán stabilizuje všechny plochy bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV) a dále stabilizuje plochu bydlení v bytových domech – bydlení hromadné (BH). Řešení dále navrhuje optimální množství nově vymezených lokalit (zastavitelných ploch) bydlení venkovského, s již započítáním nejistoty vzhledem k nepředvídatelnosti jejich realizace. Zastavitelné plochy bydlení hromadného nejsou vymezeny. Komplexním řešením jsou tak vytvořeny předpoklady pro územní rozvoj obce.

ÚP Teplice nad Bečvou stanovuje etapizaci zastavění plochy bydlení:

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).

• Limity využití území

Limity využití území vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí. V textové části jsou popsány všechny limity využití území, které se v řešeném prostoru nachází. V grafické části jsou uvedeny jen zobrazitelné limity využití území (1:5000).

Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území přírody

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

V řešeném území je vyhlášena Národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně.

Ostatní chráněná území přírody

Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

V řešeném území změn se nachází z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, vodní toky a jejich nivy, rybníky. Významné krajinné prvky registrované podle § 6 zákona dosud v území nejsou zastoupené.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce (§ 4 odst. 2 zákona). Významné krajinné prvky tedy tvoří jeden z limitů využití území.

Přírodní park

K ochraně krajinného rázu území s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami může orgán ochrany přírody dle § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. zřídit přírodní park.

V řešeném území nejsou přírodní parky zastoupeny.

Památné stromy

V území nejsou vyhlášeny památné stromy ve smyslu § 46 zákona č. 114/1992 Sb..

Natura 2000

V území se žádná evropsky významná lokalita soustavy natura nenachází.

Územní systém ekologické stability

V zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální systém ekologické stability.

Limitem využití území jsou prvky nadregionální a regionální úrovně. Ty jsou následující:

- nadregionální biokoridor **K 143 osa vodní a nivní** vázaný na řeku Bečvu

- nadregionální biokoridor **K 151, osa mezofilní hájová**, reprezentující okrajové partie karpatské podprovincie. Prochází jihovýchodním okrajem řešeného území. Směřuje z jižních partií Maleníku do chráněného území Hůrka u Hranic, již mimo řešené území. V ose je vloženo lokální biocentrum tvořené částí chráněného území Zbrašovské aragonitové jeskyně

Nadregionální biokoridor je obecně dán osou biokoridoru, tj. vlastním biokoridorem v šíři 50 m, a nárazníkovou zónou, v ideálním případě o šíři 2 km na obě strany od osy biokoridoru. V této zóně by měla být zahuštěna síť lokálních biocenter. Nadregionální biokoridory jsou jednotně značeny v celostátním systému.

V ochranných zónách NRBK se uplatňuje tzv. koridorový efekt, z něhož vyplývá, že všechny významné ekopozitivní krajinné segmenty (tj. skladebné části regionálních a lokálních ÚSES, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky a další evidované hodnotné lokality a plochy s vyšším stupněm ekologické stability) jsou chápány jako součást NRBK. V praxi to znamená, že v ochranné zóně je realizován pouze zvýšený zájem orgánů ochrany přírody o vyjmenované segmenty uplatňovaný v rámci platné legislativy, **neznamená to však, že jsou v těchto zónách dotčeny další stávající a navrhované funkce v území**

V generelu ÚSES Olomouckého kraje procházela severním okrajem katastru Teplic n.B. ještě mezofilní bučinná větev nadregionálního biokoridoru K 151, která však nebyla do ZÚR převzata. Její trasa, včetně 3 vložených lokálních biocenter byla převzata do lokálního územního systému.

Na úrovni lokálního územního systému ekologické stability byly v územním plánu obce navrženy

- **mezofilní bučinná větev** procházející lesnatým severním okrajem katastru Teplic nad Bečvou s třemi lokálními biocentry.
- **mezofilní větev** směřující západní částí lesnatého území obce od severu od Maleníku k jihu s jedním lokálním biocentrem a propojuje nadregionální biokoridor K151 osu mezofilní hájovou s chladnými severními svahy Maleníku
- **hydrofilní větev** vázaná na nivu potoka Krkavec s jedním lokálním biocentrem, která je v úseku mezi lokálním biocentrem a křížením hydrofilní větve s výše zmiňovanou větví mezofilní omylem přerušena

Nadregionální biokoridor se skládá z osy v parametru regionálního biokoridoru o šířce 50 m a ochranné zóny o šíři 2 km na obě strany.

Ochrana nerostných surovin

Chráněné ložiskové území (CHLÚ)

Na katastrálním území obce Teplice nad Bečvou se v souladu s platnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění nenachází chráněné ložiskové území.

Dobývací prostor (DP)

Na katastrálním území obce Teplice nad Bečvou se v souladu s platnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění nenachází dobývací prostor.

Chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry

V řešeném území se nenachází žádné chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry ve smyslu § 34 zákona č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů (horní zákon) a vyhlášky č. 364/1992 Sb. o chráněných ložiskových územích.

Výhradní ložiska nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí vymezená výhradní ložiska nerostných surovin ve smyslu § 6 zákona č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů (horní zákon).

Poddolovaná území

V území není evidováno Geofondem ČR poddolované území,

Sesuvná území

V území jsou evidována sesuvná území (evidována jsou od aktualizace ÚAP ORP Hranice z roku 2016).

Stará důlní díla

V území nejsou evidována žádná stará důlní díla ve smyslu § 35 zákona č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů (horní zákon) a vyhlášky č. 363/1992 Sb. o zjišťování starých důlních děl a vedení jejich registru v platném znění.

Ochrana lesa

Lesy jsou chráněny prostřednictvím zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Kategorie lesa

Lesy se člení dle § 6 zákona č. 289/1995 Sb. podle převažujících funkcí do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské.

Většina lesů v řešeném území je zařazena do kategorie lesů hospodářských (dle § 9 zákona č. 289/1995 Sb.). Lesy na území lázeňského místa jsou lesy zvláštního určení.

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.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

Na k.ú. řešené obce se nachází tři přírodní léčivé zdroje minerální vody, a to Kropáčův pramen (R I), Jurikův pramen (R III) (dříve Zápotocký) a Gallašův pramen (R II).

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 Usnesením vlády ČR ze dne 6.3.1979. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené citovaným usnesením a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)" 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 3.OP, dnes II.B (dle 164/2001 Sb.).

Z hlediska Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou, vydaného Severomoravským krajským národním výborem v Ostravě dne 14.4.1987) je celé řešené území zahrnuto do území lázeňského místa. Toto je dále členěno na vnitřní a vnější území lázeňského místa.

Pro územní plán vyplývá:

3. **Vnitřní území lázeňského místa** – lze funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumná zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využitím přírodních léčivých zdrojů, kolonády, parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, která slouží potřebám nemocných v lázních a ostatním návštěvníkům lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním území lázeňského místa se neumísťují: a/ stavby pro školící a rekreační účely, b/

rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu a c/ nová autoparkoviště, autocampingy a jiné zařízení pro krátkodobou rekreaci.

4. **Vnější území lázeňského místa** – zde se zřizují jen takové stavby a zařízení, které nenarušují zdravé životní prostředí, zejména klimatické a hydrologické podmínky, estetický vzhled, klid, pořádek a která nepůsobí rušivě na poskytování lázeňské péče a lázeňské prostředí.

Ochrana podzemních a povrchových vod

Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)

Na k.ú. řešené obce se nenachází Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Vyhlášený vodárenský tok, vodohospodářsky významný vodní tok

Na k.ú. řešené obce se nenachází vyhlášený vodárenský tok.

Ochranné pásmo vodního zdroje

Na k.ú. řešené obce se nenachází vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů.

Provozní pásmo pro údržbu vodních toků

Řešení respektuje provozní pásmo podél drobných vodních toků - jehož šířka je dána hodnotou 6 m od břehové čáry na obě strany toku a u významného vodního toku (Bečva) – jehož šířka je dána hodnotou 8 m od břehové čáry na obě strany toku. Provozní pásmo vodního toku vyplývá z § 49, odst. 2, písm. b) a c) zákona 254/2001 Sb., kterým se stanoví oprávnění při správě vodního toku.

Ochrana před záplavami

Hranice záplavového území

V řešeném území se nachází záplavové území stanovené opatření obecné povahy vydané Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 5.9.2011 s č.j. KUOK 93802/2011, které nabylo účinnosti dne 4.10.2011, kterým bylo vyhlášeno aktivní záplavové území řeky Bečvy.

Ochrana ovzduší

Oblast vyžadující zvláštní ochranu ovzduší

Řešené území není územím vyžadující zvláštní ochranu ovzduší.

Ochrana staveb

Ochranné pásmo zemědělského družstva

Ochranné pásmo pro případnou kumulaci dobytka není pro řešené území vyhlášeno.

Ochrana staveb melioračního odvodnění

V řešeném území jsou situovány podzemní stavby melioračního odvodnění.

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště (hřbitova)

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště (hřbitova) stanovuje zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů.

Pohřebiště se v řešeném území nevyskytuje.

Ochrana památek

Území archeologického zájmu

Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezu archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

(zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění)

Archeologické naleziště

V řešeném území se nenachází.

Archeologická památka

V řešeném území se nenachází.

Památková rezervace

V řešeném území se nenachází.

Ochranné pásmo památkové rezervace

OP památkové rezervace není stanoveno.

Památková zóna

V řešeném území se nenachází.

Ochranné pásmo památkové zóny

V řešeném území se nenachází.

Nemovitá kulturní památka

V řešeném území se nachází kulturní památky zařazené do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek. Jedná se o tyto kulturní památky:

Číslo rejstříku	uz	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
26656 / 8-577	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		kaple sv. Peregrina	poblíž lázeňského domu Bečva
44827 / 8-3082	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen	poblíž lázeňského domu čp. 38
38080 / 8-3118	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene	nedaleko kaple sv. Peregrina
34709 / 8-3114	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský park	údolí řeky Bečvy, k. ú. Hranice a Teplice nad Bečvou
30462 / 8-2511	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		boží muka	před domem čp. 31
36173 / 8-3120	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.23	lázeňský dům Bečva	levý břeh řeky
20158 / 8-3119	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.24	lázeňský dům hotel a restaurace	vedle lázeňského domu Bečva
22379 / 8-3113	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.47	lázeňský dům Moravan	na břehu řeky Bečvy, při silnici na Valšovice
22477 / 8-3112	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.59	vila	nad lázeňským domem Bečva
41479 / 8-3083	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.60	kotelna - se strojovnou	ve svahu na levém břehu Bečvy
14954 / 8-3117	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.67	vila	na levém břehu Bečvy, u silnice na Valšovice
45831 / 8-3084	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.68	pošta	ve svahu na levém břehu Bečvy
35030 / 8-3111	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.70	vila	ve svahu na levém břehu Bečvy - nad kaplí sv. Peregrina

Zdroj:

<http://monumnet.npu.cz/pamfond/list.php?hledani=1&KrOk=Ok&HiZe=&VybUzemi=3&sNazSidOb=Teplice+nad+Be%Edvou&Adresa=&Cdom=&Pamatka=&CiRejt=&IdCis=&Uz=B&PrirUbytOd=3.5.1958&PrirUbytDo=15.6.2018&KodKr=71&CisRoz=7101>

Předmětné památky jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo nemovitých kulturních památek

V řešeném území se nenachází.

Ochrana technické infrastruktury**Koridoru technické infrastruktury****Ochranné pásmo koridoru technické infrastruktury**

V řešeném území se nenachází.

Pro zásobování vodou

(Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích)

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
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

Pro čištění odpadních vod

(Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích)

Ochranné pásmo ČOV

OP není v území situováno.

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
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

OP není v území situováno.

Pro zásobování elektrickou energií

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

Při řešení výstavby a realizaci veškerých záměrů v řešeném území bude nutné mimo jiné přihlídnout k ochranným pásmům elektroenergetických zařízení. Tato musí odpovídat zákonu č. 458 / 2000 Sb., kde § 46 stanovuje:

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- | | |
|---|------|
| h) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně | |
| 1. pro vodiče bez izolace | 7 m, |
| 2. pro vodiče s izolací základní | 2m, |
| 3. pro závěsná kabelová vedení | 1 m, |
| i) u závěsného kabelového vedení 110 kV | 2 m, |
| j) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence | 1 m. |

(6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- d) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším jak 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- e) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- f) 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.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- e) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé, nebo výbušné látky,
- f) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- g) provádět činnosti ohrožující vedení, spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- h) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy, nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(14) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy, nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

(15) Veškeré výjimky pro výstavbu plošných a podobných zařízení (parkoviště, hřiště apod.) nutno projednat se správcem sítě. U venkovního vedení NN se vzdálenosti od budov řídí příslušnými technickými normami (ČSN 33 3300/83).

(14) Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

§ 45

(4) Ochranná pásma stanovená dle dosavadních předpisů a výjimky o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po skončení účinnosti tohoto zákona.

Pro zásobování plynem

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

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.

Bezpečnostní pásmo regulační stanice

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

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

-regulační stanice vysokotlaké

10 m

Bezpečnostní pásmo VVTL

Nevyskytuje se.

Bezpečnostní pásmo VTL

vysokotlaké plynovody (VTL):

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

vysokotlaké plynovody (VTL):

-VTL do DN 100

15 m

-VTL do DN 250

20 m

-VTL nad DN 250

40 m

Pro zásobování teplem

Ochranné pásmo výroby tepla

Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 m.

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

Ochranné pásmo tepelného vedení

Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 m.

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

Pro přenos informací

(Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších novel)

Ochranné pásmo kabelů a zařízení telekomunikací

Ochranné pásmo, chránící podzemní dálkový kabel včetně zařízení, jež je jeho součástí je široké 2 m a probíhá v celé délce kabelové trasy.

Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších novel.

Ochranné pásmo radiokomunikační stavby a zařízení

Ochranné pásmo není v řešeném území stanoveno.

Radioreléová trasa

V řešeném území se nevyskytují.

Ochrana dopravní infrastruktury

Pozemních komunikací

(zákon 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích)

Ochranné pásmo dálnice

V řešeném území se nevyskytují.

Ochranné pásmo silnice I. třídy

V řešeném území se nevyskytují.

Ochranné pásmo silnice II. třídy nebo III. třídy

Mimo souvisle zastavěnou část obce je stanoveno v souladu se zněním zákona č. 13/1997 Sb. (§30), O pozemních komunikacích, silniční ochranné pásmo, z něhož vyplývá vzdálenost pásma od osy vozovky silnice II. třídy a III. třídy - 15 m.

Rozhledové pole úrovnových křižovatek pozemních komunikací

V rozhledovém poli nesmí být nic, co by ztěžovalo rozhled. Zejména nesmí být v rozhledovém poli vysazovány stromy a keře, zřizovány zídky a ploty, uskladňovat posypové, stavební a jiné hmoty a provádět jakékoliv zemní úpravy, pokud by pro rozhled nepříznivě zasahovaly do výše větší než 0,9 m nad vozovkou. Rozhled nesmí být omezován ani stavbami jakéhokoliv určení.

Drah

(zákona č. 266/1994Sb. o drahách)

Ochranné pásmo železnice celostátní vysokorychlostní

V řešeném území se nevyskytují.

Ochranné pásmo železnice celostátní, regionální

V řešeném území se nevyskytují.

Ochranné pásmo vlečky

V řešeném území se nevyskytují.

Vodních cest

V řešeném území není žádná vodní cesta.

Ochranné pásmo vnitrostátního letiště Hranice

Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo (OP) veřejného vnitrostátního letiště Hranice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb. OP tohoto letiště bylo vydána Úřadem pro civilní letectví dne 1.12. 2015 pod č.j. 8466-15-701.

Ochrana nezastavitelnosti území výhledových záměrů

V řešeném území se nevyskytují.

Hranice územních jednotek

Hranice okresu a kraje

Hranice okresu

V řešeném území se nevyskytují.

Hranice kraje

V řešeném území se nevyskytují.

Hranice obce

Hranice obce vymezuje území obce, které je tvořeno jedním nebo více katastrálními územími. Území obce Teplice nad Bečvou je tvořeno k.ú. Teplice nad Bečvou. (zákon 367/1990 Sb., o obcích)

Hranice katastrálního území

Katastrálním územím se rozumí technická jednotka, kterou tvoří místopisně uzavřený a v katastru společně evidovaný soubor nemovitostí. Hranice katastrálního území je ohraničením takového souboru nemovitostí. (zákon 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR).

Hranice řešeného území

Hranice řešeného území je totožné s hranicí obce – Teplice nad Bečvou.

Zvláštní zájmy – obrana státu**Limity a zájmy Ministerstva obrany:**

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

L.2 Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**• Koncepce řešení**

Navržené řešení vychází z potřeb obce definovaných v Zadání ÚP a projednaných na veřejných jednáních. Podle Zadání ÚP Teplice n.B. byl zpracován návrh územního plánu Teplice n.B. bez variantních řešení.

Koridory a trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány a nejsou navrhovány žádné přeložky ani nové trasy. Jsou pouze provedeny lokální úpravy trasy vzdušného vedení VN-22 kV (s napojením nových trafostanic na stávající vzdušné vedení) a dále lokální úpravy tras STL plynovodu v místech rozvojových ploch. Prvky dopravní a technické infrastruktury jsou nově navrženy v místech rozvojových ploch v souladu se zadáním a celkovou urbanistickou koncepcí obce. V rámci návrhu jsou stabilizována a respektována stávající trasa silnice III. třídy č. 4382. Do koncepce řešení je zpracován ÚSES v rámci všech jeho úrovní (od nadregionální – NRBK K143 a 151 a lokální – lokální biokoridory, biocentra a liniové interakční prvky).

Plochy změn z hlediska vymezení nových ploch pro bydlení, občanského vybavení pro lázeňství, občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení, dopravní infrastrukturu silniční a veřejná prostranství navazují na stávající dopravní skelet obce a také navazují na sítě technického vybavení území. Převažující funkcí bude i nadále funkce bydlení a také plochy bydlení dominují plochám změn při návrhu zastavitelných ploch.

Obec Teplice n.B. se nachází v území, které neposkytuje mnoho možností na její harmonický a vyvážený rozvoj v návaznosti na stávající nebo navrhované limity a bariéry v území. V severní části řešeného území jsou situovány plochy lesního masivu (s trasou regionálního biokoridoru a plochou

lokálního biokoridoru) a dále plochy zahrnuté do vnitřního území lázeňského místa (dle Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou) a místy značně svažité plochy zemědělské půdy. Z jižní strany směřuje obec ke stávající trase vzdušného vedení VN 22 kV a dále k lesním pozemkům. Jižní část řešeného území je taktéž značně svažitá, v nejjihnější části v návaznosti na lesní pozemky i přemokřená s vodním tokem. Ze západní strany je vedeno vzdušné vedení VN 22 kV. Z východní strany řešeného území je značným limitem a bariérou rozvoje řeka Bečva se záplavovým územím, a plochy vnitřního území lázeňského místa (s omezeními z něj vyplývajících).

Limitujícím faktorem je i tvar samotného správního území Teplice n.B. a dále stávající umístění lázeňských domů a areálů – Teplice n.B. – v rámci vnitřního území lázeňského místa.

Návrh řešení se dále snažil zohlednit kvalitu zemědělské půdy v jednotlivých částech řešeného území a návrh zastavitelných ploch ve větší míře směřovat na zemědělské půdy horších kvalit.

V řešeném území se nachází záplavové území stanovené opatření obecné povahy vydané Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 5.9.2011 s č.j. KUOK 93802/2011, které nabylo účinnosti dne 4.10.2011, kterým bylo vyhlášeno aktivní záplavové území řeky Bečvy. Toto záplavové území je řešením ÚP Teplice n.B. respektováno a nejsou v něm navrženy žádné rozvojové plochy s výjimkou plochy pro přemostění řeky Bečvy.

V návrhu řešení urbanistické koncepce byly zohledněny – převzaty rozvojové plochy (plochy změn) původního územního plánu vč. všech jeho změn. Tento postup byl zvolen z hlediska vhodně navržené původní koncepce rozvoje sídla a i z hlediska postupné přípravy či připravované realizace jednotlivých staveb v těchto územích. Vůči původní koncepci byla pouze část ploch změn v severní části od obce vyměněna z lázeňské infrastruktury do ploch bydlení (s možností budování také viladomů). Z hlediska nedostatečné vybavenosti obce z hlediska sportovních ploch byla navržena plochy sportovního areálu v jihovýchodní části obce.

Všechny rozvojové plochy (plochy změn) jsou vymezeny mimo území zasažené hlukovou zátěží z provozu dopravy silnice I/35 (situována v řešeném území) a železnice (situována mimo řešené území, avšak v těsné návaznosti na něj). Z důvodu neexistence relevantních dat není řešen dopad hlukové zátěže ze silnice III/4382. Z hlediska odhadu dopravní zátěže na této silnici lze konstatovat, že hluková zátěž nebude negativně ovlivňovat navržené plochy změn.

Z hlediska protipovodňových opatření nejsou navržena konkrétní prvky – např. suché poldry ani vodní nádrže. Stávající vodní plochy, které jsou z hlediska zachycení vody v území, jsou všechny stabilizovány. V rámci možností využití jednotlivých relevantních ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno budování prvků protipovodňové ochrany území. Z hlediska protipovodňové ochrany je také důležitý návrh jednotlivých prvků územního systému ekologické stability.

ÚP zajišťuje ochranu životního prostředí z hlediska respektování plochy se stanovenými zásadami pro ochranu a exploataci ložisek nerostných surovin (dle ZÚR OK – výkres B.6). Uvedená plocha – v řešeném území – je zařazena do objektu, který lze využít částečně, nebo podmíněčně po splnění vybraných technických a environmentálních podmínek. Uvedené plochy dle zákresu v ZÚR OK jsou situovány v severozápadní části řešeného území v plochách lesních. Dle ÚAP ORP Hranice – v poslední aktualizaci – byly vymezeny plochy sesuvných území, které částečně zasahují zastavitelných ploch pro bydlení. ÚP stanovil podmínky využití těchto ploch ve výrokové části ÚP takto: „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“. Vymezené zastavitelné plochy v západní části obce, které jsou částečně situovány ve vymezených sesuvných územích jsou do zastavitelných ploch zařazeny dlouhodobě a to již i v platném územním plánu obce. Sesuvné území – dle ÚAP ORP Hranice – zasahuje do značné části zastavěného území (v západní části obce), kde nejsou sesuvy patrné a probíhala zde v nedávné minulosti výstavba. Proto byly stanoveny výše uvedené podmínky pro činnosti v sesuvných územích, které danou problematiku v následných fázích přípravy jednotlivých záměrů posoudí a vyhodnotí.

Územní plán vymezuje sedm lokalit (viz. vyznačení ve výkresu - I.a Výkres základního členění území), ve kterých je prověření změn jejího 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 m² 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 m² 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. 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.

Územní plán nevymezuje žádnou plochu, ve které je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Z hlediska prokázání koordinace řešení v území jsou v koordinačním výkresu zakresleny také vodní toky a plochy, které nejsou vymezeny jako samostatné plochy vodní vodohospodářské v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem, ale jsou v rámci ostatních vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k tomu, že v řešeném území dosud nebyla zahájena komplexní pozemková úprava bude možné síť polních cest, protierozní opatření, vodohospodářská opatření a prvky ÚSES v budoucnu v rámci KPÚ upřesnit, případně může dojít ke korekci uvedených jevů v území za předpokladu splnění technických a právních norem z hlediska pořizování územně plánovacích dokumentací.

Ostravanka p.č. st. 67 byla do ploch BV zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 56 veden jako rodinný dům. Josefka p.č. st. 76 byla do ploch BV zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 63 veden jako rodinný dům. Bývalá škola p.č. st. 51 byla do ploch SX zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 36 veden jako rodinný dům. Plocha SX byla zvolena z důvodu případného smíšeného využití plochy.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Ochrana přírodních hodnot území.

Ochranou a respektováním přírodních hodnot území je myšlena zejména ochrana následujících prvků:

Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou v území Oseku nad Bečvou lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Lesy pokrývají 58% území obce a obklopují jako souvislý prstenec zemědělskou krajinu navazující na sídlo. Největší výměry lesů jsou na západě a jihu katastru.

Hlavním vodním tokem území je řeka Bečva, která teče při východní hranici řešeného území. Dalším lokálně významným tokem je Krkavec, levostranný přítok Bečvy, protékající jižní částí katastrálního území.

Údolní nivy jsou v území reprezentované zalesněnými nivami Bečvy a Krkavce.

Vodní plochy jsou reprezentovány drobnými vodními nádržemi, které vznikly na bezejmenných občasných vodních tocích a melioračních svodnicích pro zachycení vody v krajině v západní a jihozápadní části řešeného území, dále v údolí Krkavce, kde však již nejsou funkční.

Natura 2000

V území se nenachází žádná evropsky významná lokalita soustavy Natura.

Zvláště chráněná území přírody

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

V řešeném území je vyhlášena národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně.

Územní systém ekologické stability

V zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální systém ekologické stability.

Limitem využití území jsou prvky nadregionální a regionální úrovně. Ty jsou následující:

- nadregionální biokoridor **K 143 osa vodní a nivní** vázaný na řeku Bečvou
- Nadregionální biokoridor **K 151, osa mezofilní hájová**
- Nadregionální biokoridor se skládá z osy v parametru regionálního biokoridoru o šířce 50 m a ochranné zóny o šíři 2 km na obě strany.

V ochranných zónách NRBK se uplatňuje tzv. koridorový efekt, z něhož vyplývá, že všechny významné ekopozitivní krajinné segmenty (tj. skladebné části regionálních a lokálních ÚSES, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky a další evidované hodnotné lokality a plochy s vyšším stupněm ekologické stability) jsou chápány jako součást NRBK. V praxi to znamená, že v ochranné zóně je realizován pouze zvýšený zájem orgánů ochrany přírody o vyjmenované segmenty uplatňovaný v rámci platné legislativy, neznamená to však, že jsou v těchto zónách dotčeny další stávající a navrhované funkce v území.

Regionální úroveň ÚSES se v území nevyskytuje.

Na úrovni lokálního územního systému ekologické stability jsou navrženy:

Biocentra:

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

Biokoridory:

- lokální:
LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7 a LK8

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

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 Usnesením vlády ČSR ze dne 6.3.1979. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené citovaným usnesením a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon). Podle zákona 164/2001 Sb. jsou rozeznávány 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 3.OP, dnes II.B (dle 164/2001 Sb.).

Z hlediska Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou, vydaného Severomoravským krajským národním výborem v Ostravě dne 14.4.1987) je celé řešené území zahrnuto do území lázeňského místa. Toto je dále členěno na vnitřní a vnější území lázeňského místa.

Pro územní plán vyplývá:

1. **Vnitřní území lázeňského místa** – lze funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumná zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využitím přírodních léčivých zdrojů, kolonády, parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, která slouží potřebám

nemocných v lázních a ostatním návštěvníkům lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním území lázeňského místa se neumísťují: a/ stavby pro školící a rekreační účely, b/ rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu a c/ nová autoparkoviště, autocampingy a jiné zařízení pro krátkodobou rekreaci.

2. **Vnější území lázeňského místa** – zde se zřizují jen takové stavby a zařízení, které nenarušují zdravé životní prostředí, zejména klimatické a hydrologické podmínky, estetický vzhled, klid, pořádek a která nepůsobí rušivě na poskytování lázeňské péče a lázeňské prostředí.

Kulturní krajina Moravské Brány KH1

Respektovat zařazení do kulturní krajiny Moravské Brány KH1: -respektovat prostorové uspořádání krajiny a sídel, -je zde nepřipustné umísťovat stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině (větrné turbíny, větrné parky, sluneční parkové elektrárny), výškové stavby jako stožáry a vysílače GSM, -umísťování nadzemních staveb energetiky, teplárenství a plynárenství je podmíněno souhlasem orgánu ochrany přírody a památkové péče.

Krajinnému rázu je třeba věnovat výraznou pozornost a ochranu.

Všechny uvedené jevy v území jsou limitujícími prvky či bariérami, které výrazně ovlivňují urbanistický návrh rozvoje obce Teplice n.B..

Pro návrh urbanistické koncepce rozvoje obce Teplice n.B. byly rozhodující tato fakta:

1. obec se bude rozvíjet s hlavní funkcí bydlení, která vyžaduje kvalitní a ničím zásadně nerušené plochy bez možných budoucích střetů v území.
2. obec se bude rozvíjet s doplňkovou významnou funkcí lázeňské infrastruktury jako významného prvku ekonomické činnosti s významným dopadem na rozvoj cestovního ruchu, a to vše z hlediska nadregionálního významu.
3. obec se bude rozvíjet jako rostoucí sídlo s rostoucím počtem trvale bydlících osob. Tento fakt stále více a více podporuje poptávka po stavebních pozemcích v obci hlavně investorů z Hranic a širokého okolí, kteří hledají klidné bydlení v okolních obcích s krátkou dojížděkovou vzdáleností a vybaveností obce inženýrskými sítěmi. Obě tyto podmínky obec splňuje, proto je značný zájem o výstavbu rodinných domů v tomto území. Další rozvoj bude výrazným faktorem při stabilizaci a rozvoji stávající obce v návaznosti na rozvoj dalších služeb a doprovodných činností.

Respektovat požadavky na uspořádání a využití území okolní krajiny obce Teplice nad Bečvou vyplývající z Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, a to:

- Vymezit linii zastavitelných ploch obcí s ohledem na přirozené záplavové území a ochranu údolních niv a lužních lesů; rozvoj sídel omezit na plochy doplňující zastavěné území, které budou současně se stávajícím zastavěným územím zabezpečeny protipovodňovými opatřeními

→řešení ÚP vymezilo zastavitelné plochy mimo záplavové území (s výjimkou zastavitelné plochy Z14 pro přemostění řeky Bečvy) a mimo nivu řeky Bečvy. Převážná část zastavěného území (mimo zastavěné zemí kolem Bečvy – areál lázní) i všechny zastavitelné plochy jsou situovány mimo záplavové území. Část zastavěného území podél řeky Bečvy bude ochráněno před záplavami realizací suché nádrže Teplice, která je situována mimo řešené území.

- 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.

→řešení ÚP umožňuje v rámci formulace regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití realizaci revitalizace vodních toků a navazujících nivních ekosystémů.

Při zhodnocení rozvojových podmínek obce, zhodnocení bariér rozvoje obce a při zhodnocení majetkoprávních vztahů z hlediska možné majetkoprávní nedostupnosti pozemků byla navržena tato koncepce rozvoje obce: rozvíjet obec Teplice n.B. převážně severozápadním směrem, kdy převážná část návrhových ploch pro bydlení by navazovala na stávající a navržené místní komunikace a na stávající a navržené sítě technického vybavení. V této poloze je i největší zájem soukromých stavebníků o výstavbu rodinných domů, který je podpořen jejich vlastnictvím jednotlivých pozemků, z nichž se část projektů již připravuje (zaevidovaná územní studie apod.). V severní části obce jsou navrženy také plochy pro

lázeňská zařízení ve vazbě na stávající vymezení vnitřního území lázeňského místa a také ve vazbě na stávající plochy lázeňských budov a areálů. Převážná část těchto plochy kopíruje původně navrženou urbanistickou koncepci původního územního plánu vč. všech je šesti změn. V jihovýchodní části obce je navržena plocha pro sportovní areál ve vazbě na již stávající vybudované dětské hřiště se zázemím a dále je v této lokalitě navržena plocha pro odstavné garáže a parkoviště. V jihozápadní a západní části obce jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území, které umožní další rozvoj agroturistiky (jedná se o plochy pastevních areálů, výběhů, apod.).

Plochy pro bydlení jsou naddimenzované z hlediska majetkoprávní nedostupnosti. Etapizace u ploch pro bydlení byla stanovena.

V rámci protipovodňových opatření jsou stabilizovány všechny vodní toky a plochy v řešeném území, je také respektováno záplavové území řeky Bečvy. V rámci přípustných a podmíněně přípustných činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je možné budovat protipovodňová opatření.

V rámci navržené urbanistické koncepce rozvoje sídla jsou všechna zastavěná území stabilizována s výjimkou návrhu přestavby jedné lokality pro plochy veřejných prostranství (rozšíření stávající místní komunikace).

Součástí navržené koncepce je i návrh jednotlivých prvků ÚSES, které vycházejí ze ZUR OK, z generelu místní plánu ÚSES a dalších relevantních podkladů. Dále byly vymezeny nové plochy krajinné zeleně. Tímto systémem dojde k výraznému posílení ekologické stability řešeného území a dále k ochraně zemědělské půdy před větrnou a vodní erozí. Bude také posílena protipovodňová ochrana území a obce.

Při návrhu všech rozvojových ploch bylo přihlíženo k tomu, aby nevznikaly zbytkové plochy zemědělské půdy nebo plochy špatně zemědělsky obhospodařovatelné, dále se přihlíželo na stávající koncepci inženýrských sítí, dopravního řešení a to vše s ohledem na ochranu stávajících hodnot území. Navržené řešení umísťuje některé návrhové plochy na kvalitních půdách, avšak v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Z hlediska kvality půd lze konstatovat, že nejcennější půdy se nacházejí v návaznosti na zastavěné území obce v jižní části zastavěného území a méně hodnotné půdy jsou umístěny v severní a západní části řešeného území. Urbanistický návrh rozvoje sídla tuto skutečnost respektoval a částečně přizpůsobil řešení i kvalitě zemědělského půdního fondu.

V rámci návrhu urbanistické koncepce byly stabilizovány plochy sídelní zeleně, které budou plnit funkci rekreační a pobytové plochy, případně izolační zeleně. Plochy sídelní zeleně se budou doplňovat s navrženou plochou veřejného prostranství v centru obce s návazností na stávající vybavenost obce. V rámci upraveného návrhu ÚP byla vymezena plochy veřejného prostranství s převahou zeleně v severní části řešeného území (Z20).

Z hlediska uspořádání krajiny budou hrát důležitou roli také plochy smíšené nezastavěného území, které budou plnit funkci krajinnotvornou a dále budou rozvíjet záměry rozvoje agroturistiky.

Řešení ÚP teplice n.B. respektuje kulturní památky, které se v řešeném území nacházejí: Lázeňský park zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen ÚSKP ČR) pod číslem rejstříku 34709/8-3114, Kaple sv. Peregrína zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 26656/8-577, Lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 44827/8-3082, Lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 38080/8-3118, Lázeňský dům Bečva č. p. 23 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 36173/8-3120, Lázeňský dům, hotel a restaurace č. p. 24 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 20158/8-3119, Lázeňský dům Moravan č. p. 47 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22379/8-3113, Kotelna se strojovnou č. p. 109 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 41479/8-3083, Vila č. p. 59 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22477/8-3112, Vila č. p. 67 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 14954/8-3117, Pošta č. p. 68 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 45831/8-3084, Vila č. p. 70 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 35030/8-3111 ÚSKP ČR, Boží muka s balustrádou zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 30462/8-2511.

V rámci ochrany kulturních hodnot území byla do řešení ÚP zahrnuta podmínka, že 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.

Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v návrhu ÚP Teplice n.B. respektovány.

V rámci ochrany přírodních hodnot v lokalitě zastavitelné plochy Z5.2b byla v rámci vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů doplněna podmínka pro plochu Z5.2b v této podobě: „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.“.

Návrh ÚP ve svém řešení zohlednil vymezení migračně významného území, které respektuje a nenavrhuje v něm žádné záměry, které by toto migračně významné území omezily.

ÚP Teplice nad Bečvou vymezil následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

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)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z13) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD2	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z19)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z19) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD3	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z18)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z18) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD4	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v západní části obce – zastavitelná plocha (Z16)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z16) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD5	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v západní části obce – zastavitelná plocha (Z17)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z17) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD6	Teplice n.B.	+	stavba rozšíření místní komunikace pro stávající a novou výstavbu v centrální části obce – plocha přestavby (P1)
Odůvodnění: stavba rozšíření místní komunikace pro stávající a novou výstavbu v centrální části obce – plocha přestavby (P1) zajistí dopravní obslužnost území a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD7	Teplice n.B.	+	stavba přemostění řeky Bečvy – zastavitelná plocha (Z14)
Odůvodnění: stavba přemostění řeky Bečvy – zastavitelná plocha (Z14) zajistí zvýšení prostupnosti území a podpoří rozvoj území z hlediska turistického ruchu			
VD8	Teplice n.B.	+	stavba rozšíření místní komunikace pro stávající a novou výstavbu v severní části obce – zastavitelná plocha (Z21)
Odůvodnění: stavba rozšíření místní komunikace pro stávající a novou výstavbu v severní části obce – zastavitelná plocha (Z21) zajistí dopravní obslužnost území a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
Asanace (ozdravění) území			
			Řešení územního plánu nenavrhuje žádné asanace území.
Veřejně prospěšná opatření			
Založení prvků ÚSES			
VU1	Teplice n.B.	+	lokální biocentrum LC5
VU2	Teplice n.B.	+	lokální biocentrum 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)
Odůvodnění: 1/ Plochy pro skladebné prvky ÚSES na nadregionální úrovni (nadregionální biokoridor K 143 a K151) jsou vymezeny v nadřazené územní plánovací dokumentaci (Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění jejich aktualizací, které musí řešení územního plánu plně respektovat a zpracovat je jako veřejně prospěšné opatření. Plochy pro skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni (lokální biocentra LC5, LC8, LC9 a LC10) jsou vymezeny na základě „Plánu ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“, z prosince roku 2014. Zařazení do veřejně prospěšných opatření je provedeno na základě požadavku MěÚ Hranice, oddělení životního prostředí, jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území v návaznosti na „Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“, z prosince roku 2014.			
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: l.c – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

Vyhodnocení souladu navrženého řešení s Územní studií krajiny pro území Olomouckého kraje:

Řešené území se nachází převážně v jedné krajinné jednotce vymezené územní studií:

- **krajinná jednotka – 13 výrazně zvlněná až členitá zemědělská krajina**

CELKOVÝ POPIS

- Výrazně zvlněná až členitá, kompaktně působící až mírně strukturovaná krajina s převahou lesního prostředí, doplněného plochami zemědělské půdy s možnými různými způsoby využití, případně i se sídly venkovského typu. Do této krajinné jednotky jsou zařazeny okrajové polohy západní a východní části řešeného území.

ZÁSADY (PRAVIDLA) PRO OCHRANU, SPRÁVU A PLÁNOVÁNÍ (DOSAŽENÍ CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY)

- Zemědělství: posilování pestrosti struktury využití s významným zastoupením trvalých travních porostů, příp. i ovocných sadů a v teplejších oblastech vinic, podpora protierozní ochrany půdy, → řešení ÚP vymezuje v území skladebné prvky ÚSES, v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území umožňuje vysazovat krajinnou zeleň a lesy, budovat protierozní a protipovodňová opatření apod.

- Lesní hospodářství: důraz na mimoprodukční funkce lesů (biologická, krajinnotvorná, rekreační...); případná zalesňování vhodných ploch v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny a protierozní ochrany (zejm. na plochách z různých důvodů dlouhodobě zemědělsky nevyužívaných nebo pro zemědělskou činnost nevhodných), → řešení ÚP stabilizuje všechny plochy určené k plnění funkcí lesa. Nové výsadby lesů je možné provádět v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

- Vodní hospodářství: vhodná revitalizační opatření (např. směrové a spádové úpravy výrazně uměle napřímených a zahloubených koryt, minimalizace působení migračních bariér na tocích, obnova koryt zatrubněných toků), případné umísťování plošně rozsáhlejších nových vodních ploch a vodohospodářských staveb dle individuálního posouzení jejich vodohospodářského významu ve vztahu k zájmům ochrany přírody a krajiny, → řešení ÚP stabilizuje všechny vodní toky a plochy v řešeném území vč. břehových porostů, nepripouští jejich zatrubňování. Navržené řešení územního plánu respektuje stávající protipovodňová opatření. V rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem

využití v nezastavěném území ÚP umožňuje vysazovat krajinnou zeleň a lesy, budovat protierozní a protipovodňová opatření apod.

- Urbanistický rozvoj: limitovaný potřebami ochrany ZPF a PUPFL a možnostmi stávající urbánní struktury, kterou lze doplnit využitím nezastavěných ploch uvnitř sídel a ploch na zastavěném území bezprostředně navazujících; podpora individuálních řešení konverze nevyužívaných areálů (brownfields), → řešení ÚP v rámci navržené urbanistické koncepce přihlížel ke kvalitě zemědělských půd při vymezování zastavitelných ploch. V rámci zastavěného území nebyly identifikovány rozsáhlejší volné plochy, které by bylo možné využít pro další rozvoj obce. V území také nebyly identifikovány plochy nevyužitých areálů.

- Doprava: redukce prostorových zásahů nových dopravních staveb do území na nezbytně nutnou míru a jejich maximální možné přizpůsobení zájmům ochrany PUPFL a ochrany přírody a krajiny, → řešení ÚP nevymezuje žádné plochy dopravy ve volné krajině.

- Těžba nerostů: dle individuálního posouzení míry negativních zásahů do krajiny, → řešení ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostů.

- Zařízení na likvidaci odpadů: přednostní umístování v rámci stávajících výrobních areálů nebo areálů technické infrastruktury, mimo tyto plochy jen výjimečně, výhradně mimo lesní prostředí a při jednoznačném prokázání vhodnosti daného umístění, → řešení ÚP nevymezuje žádné plochy pro likvidaci odpadů. Skládkování se v řešeném území nenavrhuje.

- Energetika a spoje: případné umístování plošně rozsáhlejších areálových zařízení technické vybavenosti výhradně mimo lesní prostředí a dle individuálního posouzení míry negativních zásahů do krajiny, → řešení ÚP nevymezuje žádné plošně náročné záměry energetiky a spojů.

- Cestovní ruch a rekreace: podpora rozvoje "měkkých" forem rekreačního využití bez areálových zařízení a staveb s negativními vlivy na zájmy ochrany přírody a krajiny, → řešení ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy cestovního ruchu. V rámci rozvoje lázeňské infrastruktury jsou vymezeny zastavitelné plochy občanské vybavenosti pro lázeňství.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazné do volné krajiny vyběhávajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch), → řešení ÚP vymezuje vždy zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území. Rozvoj obce je řešen zachováním kompaktní formy zastavění bez nevhodného zasahování do krajiny.

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, → řešení ÚP v rámci využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci výsadby, zalesnění, realizaci protipovodňových a protierozních opatření apod. s cílem zajištění pestrosti krajiny nezastavěného území. V řešeném území jsou respektovány vodní toky a plochy vč. jejich břehových porostů.

Ze Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje pro řešené území nevyplyvají konkrétní požadavky.

L.3 Přehled zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje 31 zastavitelných ploch:

číslo plochy	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	výměra (m ²)	podmínka realizace
Z1	Bydlení venkovské	BV	západní část obce	16118	US4

Z2	Bydlení venkovské	BV	západní část obce	20389	US5
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 s převahou zpevněných ploch	PP	severní část obce	3715	
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.

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

L.4 Plochy přestavby

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

L.5 Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

V rámci navrženého řešení byly územním plánem vymezeny tyto 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

Pozn.: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití území bylo provedeno dle Standardu vybraných částí územního plánu – Metodického pokyn – verze 24.10.2019.

L.6 Charakteristika jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

• Plochy bydlení

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy pro bydlení jsou dále členěny na: BV - bydlení venkovské a BH-bydlení hromadné (bydlení v bytových domech).

Využití zastavěných ploch bydlení BV ve vnitřním území lázeňského místa musí respektovat podmínky Statutu lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou.

Statistické údaje jsou uvedeny v předchozí části textové části.

Předpokladem růstu počtu obyvatel v návrhovém období územního plánu mohou být následující vlivy:

- * nižší pořizovací náklady na bydlení (hlavně ceny stavebních pozemků) ve venkovských sídlech příměstského typu oproti městskému bydlení
- * dostatečný návrh ploch pro bydlení
- * vybudování komplexních veřejných sítí technické infrastruktury v obci
- * vliv podstatného snížení výstavby v městském prostředí a postupné zvyšování počtu bytů v rodinných domech
- * postupné snižování závislosti obyvatel na prostředcích hromadné dopravy
- * dobrá dojížděková vzdálenost do sídel vyššího významu

Demografické tendence

Z výše uvedených údajů vyplývá, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění.

Předpokládaný vývoj ekonomické aktivity počítá s malým nárůstem ekonomicky aktivních osob v produktivním věku a s mírným snížením podílu vyjíždějících za pracovní příležitostí vytvořením pracovních příležitostí v místě bydliště.

Vývoj počtu obyvatel obce:

Stav obyvatel k 31.12.		2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel celkem		380	386	384	380	387
podle pohlaví	muži	190	192	192	187	190
	ženy	190	194	192	193	197
ve věku (let)	0-14	64	67	69	72	72
	15-64	243	240	240	236	235
	65 a více	73	79	75	72	80
Průměrný věk		42,5	41,8	41,4	41,3	41,4

Kód: PU-DEM-OB1/2

K 1.1.2022 je dle MV ČR v obci 397 obyvatel.

Z uvedených dat vyplývá, že počet obyvatel obce má setrvalé mírný nárůst (cca 3 osoby ročně, což předpokládá vybudování 1-2 rodinných domů ročně) a mírně zlepšující se ukazatel průměrného věku. V rámci přepočtu nárůstu obyvatel obce za posledních 10 let lze konstatovat každoroční nárůst cca 4,2 osoby ročně. Tato skutečnost je dána vhodnou polohou, vazbou na město Hranice a na areál lázní. Při uvažovaném návrhovém horizontu ÚP k roku 2035 a při uvažovaném ročním nárůstu 2 rodinných domů lze předpokládat nárůst cca 20-25 rodinných domů k roku 2035, což představuje nárůst cca 70-75 obyvatel obce (návrhový počet obyvatel cca 470 osob).

Tabulka vývoje počtu obyvatel

	1. Realistická varianta	2. Optimistická varianta
k 1.1.2022	397	397
2035	440 obyvatel	470 obyvatel

Z hlediska územního rozvoje obce Teplice nad Bečvou je důležité, nemá-li se obec připravit sama o možnost zvýšení počtu obyvatelstva, počítat přílivem imigrantů, případně potenciálních pracovních příležitostí v terciéru (obchod, služby, školství, zdravotnictví apod.) mělo by řešení územního plánu počítat s vývojem počtu obyvatel podle optimistické varianty (výhledový počet obyvatel 470 osob). Pouze dostatečná nabídka vhodných rozvojových ploch pro bydlení s dobrou občanskou vybaveností může naplnit očekávání obce v tomto směru tj. skutečný nárůst počtu obyvatelstva a s tím spojený ekonomický růst obce.

Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v dobré dojížděkové vzdálenosti sídel vyššího řádu, případně sídel dalších. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice, proto v sobě obec skrývá rozvojový potenciál. Z výše uvedených údajů byl zvolen jako výchozí údaj rozvoje obce návrh počtu 470 obyvatel pro navržené řešení.

Současně byla při návrhu velikosti zastavitelných ploch zohledněna majetkoprávní nedostupnost některých pozemků, případně další vlivy, které blokují některé pozemky v rámci navrženého zastavitelného území – proto byla plošná výměra zastavitelných ploch mírně předimenzována.

Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v řešení ÚP Teplice nad Bečvou respektovány.

Koncepce řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení ploch pro bydlení

V současné době je v obci 397 obyvatel (k 1.1.2022 – zdroj MVČR). V řešeném území se nenachází velké množství potencionálních ploch bydlení v rámci intenzifikace zastavěného území.

Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje do roku 2035	- 25 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska zlepšení komfortu bydlení a z hlediska zvýšení počtu jednogeneračního bydlení	- 3 b.j. (RD)
- Požadavky vyplývající z polohy obce	- 6 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska odpadu bytového fondu	- 2 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska rezervy a majetkoprávní nedostupnosti	- 6 b.j. (RD)
- Celkem	- 42 b.j. (RD)

Z výše uvedeného výpočtu vyplývá potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské v rozsahu cca 42 rodinných domů (uvažuje se o jednogenerační objekty o jedné bytové jednotce).

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BV	-	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
BH	-	BYDLENÍ HROMADNÉ

Územní plán stabilizuje všechny plochy bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV) a dále stabilizuje plochu bydlení v bytových domech – bydlení hromadné (BH). Řešení dále navrhuje optimální množství nově vymezených lokalit (zastavitelných ploch) bydlení venkovského, s již započítáním nejistoty vzhledem k nepředvídatelnosti jejich realizace. Zastavitelné plochy bydlení hromadného nejsou vymezeny. Komplexním řešením jsou tak vytvořeny předpoklady pro územní rozvoj obce.

ÚP Teplice nad Bečvou stanovuje etapizaci zastavění plochy bydlení:

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).

- **Plochy rekreace**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY REKREACE

RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy rekreace jsou dále členěny na: RI-rekreace individuální (jedná se o plochy individuální rekreace, jejichž využití je významně omezeno jejich situováním ve vnitřním území lázeňského místa). Plochy RI jsou plochami stabilizovanými ve vnitřním území lázeňského místa s výrazným omezením jejich využití v návaznosti na Statut LM Teplice nad Bečvou. Plochy jsou určeny pro umístování staveb a zařízení pro rekreaci s doplňkovými službami a využitím. Všechny stávající plochy jsou územním plánem stabilizovány. Další rozvojové plochy rekreace individuální navrženy nejsou.

- **Plochy občanského vybavení**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

OV1 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

OL - OBČANSKÉ VYBAVENÍ LÁZEŇSKÉ

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy rekreace jsou dále členěny na: OV a OV1-občanské vybavení veřejné (jedná se o plochy pro veřejnou vybavenost převážně nekomerčního charakteru, avšak umožňující vymezovat i pozemky komerčních aktivit), OL-občanské vybavení lázeňské (jedná se o plochy vybavenosti v území vymezené Lázeňským statutem jako lázeňské místo pro rozvoj lázeňství a navazující infrastruktury a služeb) a OS – občanské vybavení – sport. Plochy OV1 a OS jsou plochami ve vnitřním území lázeňského místa s výrazným omezením jejich využití v návaznosti na Statut LM Teplice nad Bečvou.

Obec má občanskou vybavenost na dostatečné úrovni. Plochy občanské vybavenosti jsou dlouhodobě stabilizované a potřebám obce vyhovující s výjimkou absence plochy pro venkovní travnaté sportoviště / sportovní areál. Územní plán proto vymezuje novou plochu občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení v jižní části obce (zastavitelná plocha Z10, která legalizuje stávající sportovní areál). Dále jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro rozvoj lázeňství z hlediska podpory této ekonomické činnosti (zastavitelné plochy Z15, Z6, Z7, Z8, a Z9.1 a Z9.2).

- **Plochy smíšené obytné**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SX - SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ

Plochy smíšené obytné venkovské představují část ploch zastavěného území obce, kde je možné smíšené využití ploch pro bydlení a další funkce dle podmínek využití ploch SX. Stávající plochy jsou stabilizovány, nová zastavitelná plocha není územním plánem vymezena.

- **Plochy dopravní infrastruktury**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - DOPRAVA SILNIČNÍ

V řešeném území se nachází pouze liniové stavby:

- **silniční** –silnice III: třídy, místní komunikace a účelové komunikace. Součástí ploch dopravní infrastruktury jsou i parkoviště a garáže. ÚP vymezuje novou plochu se způsobem využití pro dopravní funkci, a to pro navrženou plochu parkoviště v jihovýchodní části obce (Z11).

- **železniční** – nejsou v území situované a ani je ÚP nenavrhuje.

Stávající plochy dopravní infrastruktury a nově navržené plochy dostatečně dopravně obsluhují obec i zajišťují dopravní přístupnost katastru.

- **Plochy technické infrastruktury**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW	-	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
TX	-	ZÁZEMÍ OBCE

V řešeném území se nachází liniové prvky a plocha vodojemu a čerpací stanice splaškových vod (TW). ÚP dále stabilizuje stávající plochu technické infrastruktury se specifickým využitím pro zázemí obce (TX).

Stávající i navržené plochy technické infrastruktury jsou vyhovující. Potřeba dalších ploch není.

- **Plochy výroby a skladování**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ	-	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
-----------	---	-------------------------------------

V řešeném území se nachází drobné plochy zemědělské výroby, které jsou územním plánem stabilizovány, nové plochy nejsou vymezeny.

- **Plochy veřejných prostranství**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

Jsou vymezeny stávající plochy, převážně se jedná o místní komunikace a doplňující zeleň. Jsou navrženy nové plochy s touto funkcí v souvislosti s navrhovanou zástavbou. Nově vymezené plochy veřejných prostranství:

- 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
- nově se vymezuje návrhová plocha Z14 – pro vybudování přemostění řeky Bečvy.
- 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.
- ÚP vymezuje jednu novou plochu sídelní zeleně – Z20 – Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Stávající plochy veřejných prostranství i nově navržené plochy jsou dostačující pro potřeby obce.

Stávající plochy veřejných prostranství i nově navržené plochy jsou dostačující pro potřeby obce.

- **Plochy zeleně**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY ZELENĚ

ZZ	-	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
ZS	-	ZELEŇ SÍDELNÍ

Jedná se o významné plochy soukromé a vyhrazené zeleně v obci, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky a oplocení. Návrhové plochy zeleně jsou navrženy v rámci vymezené zastavitelné plochy Z22.

- **Plochy vodní a vodohospodářské**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT	-	VODNÍ PLOCHY A TOKY
-----------	---	----------------------------

Na katastru jsou takto vymezeny pouze stabilizované vodní plochy, patřící do povodí Bečvy. Ostatní drobné vodní plochy jsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch zemědělských a přírodních a pod). Všechny vodní toky a plochy musí zůstat ve své stávající stopě a přírodním charakteru s výjimkou přípustných staveb a opatření v návaznosti na řešení územního plánu.

Nově není vymezena žádná plocha vodní a vodohospodářská.

- **Plochy zemědělské**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AZ	-	ZEMĚDĚLSKÉ
AL	-	LOUKY A PASTVINY

Jedná se o zemědělsky využívanou půdní držbu, kde převažuje orná půda a trvalé travní porosty. Struktura zemědělského půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná. Nejsou navrženy nové plochy, stávající stav je dostačující.

- **Plochy lesní**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY LESNÍ

LE - LESNÍ

Plochy lesů jsou zahrnuty do ploch lesních. Část lesních ploch je zahrnutých do jednotlivých skladebných prvků ÚSES. Stávající plochy lesa jsou stabilizované.

V rámci návrhu územního systému ekologické stability nejsou v rámci vymezení jednotlivých skladebných prvků vymezeny nové lesní plochy.

V rámci ploch lesních – LE je přípustná stavba rozhledny o max. zastavěné ploše 36 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou.

- **Plochy přírodní**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP - PŘÍRODNÍ

Jsou vymezeny stávající plochy přírodní zeleně. Do ploch přírodních náleží v řešeném území jednotlivé skladebné prvky ÚSES (pokud nejsou v plochách lesních).

Územní plán navrhuje nové plochy přírodní. Přírodní plochy by měly zajistit zejména zvýšení ekologické stability a biodiverzity území, včetně zachování krajinného rázu území, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu území před větrnou erozí. Nové plochy přírodní jsou většinou vymezeny v jednotlivých prvcích ÚSES.

- **Plochy smíšené nezastavěného území**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MN - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **p – přírodní priority**
- **z – zemědělské využití**
- **r – rekreační nepobyťová**

Jsou vymezeny stávající plochy smíšené nezastavěného území. Do těchto ploch náleží v řešeném území plochy nevyhraněné z hlediska jednoho převažujícího funkčního určení.

Územní plán vymezuje stávající a nové plochy smíšené nezastavěného území s funkcemi zemědělského využití, přírodních priorit, rekreační nepobyťovou. Tyto plochy by měly zajistit zejména zvýšení atraktivity území při zajištění její ochrany před zastavěním – jedná se o plochy změn v krajině K2 a K4. Další rozvojové plochy navrženy nejsou.

L.7 Koncepce dopravní infrastruktury

Úvod

Řešeného území se z hlediska dopravy dotýkají zájmy silniční dopravy –stávající silnice III/ třídy a soustava místních a účelových komunikací.

Zastavěným územím obce prochází silnice III.třídy č. 4382, která zajišťuje obslužnou funkci pro přilehlou zástavbu (v zastavěném území obce) a zároveň napojují obec v rámci širších územních vztahů.

Hromadná přeprava osob je zajišťována linkovými autobusy. Železniční spojení je umožněno prostřednictvím železniční stanice Hranice a železniční zastávky Teplice nad Bečvou.

Dálnice

Řešeným územím neprochází trasa dálnice ani se s jejím umístěním v řešeném území neuvažuje ve výhledu.

Silnice I.tř.

Řešeným územím neprochází žádná silnice I.třídy ani se s jejím umístěním na k.ú. obce Teplice n.B. neuvažuje v návrhu ani ve výhledu.

Silnice II.tř.

Řešeným územím neprochází žádná silnice II.třídy ani se s jejím umístěním na k.ú. obce Teplice n.B. neuvažuje v návrhu ani ve výhledu.

Silnice III.tř.

Řešeným územím prochází tyto silnice III. třídy:

III / 4382 Hranice - Teplice nad Bečvou - Paršovice

Silnice III./4382 prochází zastavěným územím obce a tvoří spojnici obce Teplice n.B. a Hranic. Silnice zajišťuje přímo obsluhu přilehlých objektů a pozemků v obci. Jedná se o živičnou vozovku šířky 6-7 m. Silnice je v k.ú. i zastavěném území obce stabilizována. Výhledově pak budou další stabilizované úseky upravovány v současné trase s případným odstraněním dopravních závad.

Na silnicích III.třídy není nutné navrhovat zklidňující opatření při vjezdech do obce z důvodu zanedbatelné dopravní zátěže na těchto silnicích.

Na silnicích III.třídy není nutné navrhovat zklidňující opatření při vjezdech do obce z důvodu nízké dopravní zátěže na těchto silnicích.

Urbanistický návrh stabilizuje stávající silniční síť v řešeném území – tj. silnice III/4382.

Ke směrové úpravě jednotlivých silnic může dojít z hlediska odstranění bodových dopravních závad se zachováním jejich směrových tras.

Silniční ochranná pásma

Pro ochranu dálnic, silnic a místních komunikací a jejich styk s okolím mimo souvisle zastavěné území obcí slouží silniční ochranná pásma vymezená ustanoveními §30 - §34 zákona č.13/1997 Sb.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti

a) 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve jejich křižovatek; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku,

b) 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu ostatních silnic I.třídy a ostatních místních komunikací I.třídy,

c) 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II.třídy nebo III.třídy a místní komunikace II.třídy.

Dopravní zátěž

Dopravní zátěž ze silniční dopravy

V řešeném území nejsou umístěny žádné sčítací body.

Kategorie silnic

Dálnice, silnice I., II. a III.tř. mimo zastavěné území se zařídují do kategorií dle zásad ČSN 73 6101, průtahy silnic v zastavěném území a místní komunikace se zařídují do kategorií dle zásad ČSN 73 6110.

S výjimkou novostaveb většinou nemají zpravidla stávající komunikace parametry odpovídající příslušným normovým kategoriím, v důsledku stísněných poměrů daných hranicemi sousedních nemovitostí je však obtížné šířkové a směrové parametry komunikací výrazně zkvalitnit.

Kategorie silnic a MK:

-silnice III. třídy

-místní komunikace

MS 7 /40 (B2)

MO 7-5,5/30 (C3,2) a (D1)

Místní a účelové komunikace

Místní komunikace

Komunikační skelet obce tvoří průtah silnice (sběrné komunikace) III.třídy – v zastavěném území MS B2. Sběrné komunikace mají převážně průjezdnou funkci a dopravní obsluha okolních objektů má u nich pouze doplňkový význam.

Pro vlastní dopravní obsluhu slouží síť obslužných komunikací funkční třídy C3 (jejich zařazení vyplývá z vazby na sběrné komunikace a z polohy komunikací v sídelním útvaru). Vyložené obytné zóny lze považovat za komunikace funkční třídy D1.

Obslužné komunikace funkční třídy C3 mají přímou vazbu na sběrné silniční průtahy. Šířky těchto komunikací jsou často minimální, při nízkých dopravních intenzitách však plní dostatečně svoji průjezdovou funkci. Nově navržené komunikace musí být realizovány v předepsaných parametrech.

Místní komunikace doplňují silniční skelet obce. Stávajících místních komunikací se budou v návrhovém období týkat dílčí úpravy trasy, šířky a povrchu vozovky. Místní komunikace jsou v obci rozděleny do následujících funkčních tříd:

-funkční třídy C3 - MO 7-5,5/30

(navazují na silnice II. a III. třídy v obci, zpřístupňují objekty a území, někdy jsou ukončeny i slepě)

-funkční třídy D1

(dopravně zklidněné komunikace, převážně jednosměrné ve stávající zástavbě, a obousměrné v nově navrhovaných lokalitách, které zpřístupňují pouze obytnou zástavbu – obytné ulice, šířka průjezdného pruhu min. 3,5 m, tyto ulice budou opatřeny svislými dopravními značkami D49a,a D49b, max. povolená rychlost je 20 km/h). Komunikací tohoto funkčního typu je navrženo dopravní napojení navržených ploch pro bydlení.

Všechny plochy územního rozvoje budou napojeny na stávající nebo navržené místní komunikace.

Místní komunikace doplňují silniční skelet obce. Stávajících místních komunikací se budou týkat dílčí úpravy trasy, šířky a povrchu vozovky. Nově navržené – plochy změn – budou napojeny na nově navržené pozemní komunikace:

1. ÚP nově vymezuje plochy veřejných prostranství pro umístění páteřních místních komunikací:
 - 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
2. Všechny stávající obslužné komunikace postupně upravovat v souvislosti se stávajícími normovými požadavky v úsecích, které úpravu umožňují.
3. Všechny komunikace v zástavbě (mimo silničních průtahů) budou považovány za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.
4. Navržené komunikace v bodech 1-2 mohou být realizovány jako jednopruhové za splnění normových požadavků.
5. V rámci potřeby mohou být v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití budovány nové místní komunikace pro zpřístupnění jednotlivých parcel a staveb.

6. V jihovýchodní části obce realizovat záchytné parkoviště a garáže jako záchytné plochy dopravy v klidu (Z11).

Při jejich umístění v území budou respektovány následující podmínky:

- Budou respektovány šířky přilehlých veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, v odůvodněných případech (ve stísněných poměrech) bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle příslušné technické normy.
- Uslepené úseky nových obslužných komunikací budou řešeny s obratištěm.
- Nové jednopruhové komunikace budou opatřeny výhybnami dle příslušné technické normy.
- Odstup nových objektů navržených podél nových obslužných komunikací bude minimálně 9 m od osy přilehlé komunikace.

Účelové komunikace (zemědělská doprava)

Zemědělská doprava se odehrává po silnicích II. a III. třídy, po stávajících místních komunikacích, a po stávajících účelových komunikacích. Síť účelových komunikací je v současné době stabilizována. V budoucnu (s ohledem i na majetkoprávní vztahy) není vyloučeno vybudování nových účelových komunikací, které zpřístupní jednotlivé vlastnické parcely. Účelové komunikace lze budovat v souladu s regulačními podmínkami ve všech funkčních plochách dle přípustnosti v návrhovém období územního plánu pro zpřístupnění jednotlivých pozemků (z důvodů vlastnické držby).

Doprava v klidu

Problematiku dopravy v klidu lze rozdělit na dva základní druhy: parkování a odstavování vozidel. Parkováním se rozumí umístění vozidla do prostoru mimo jízdní pruhy po dobu nezbytně nutnou k vykonání určité činnosti, odstavování je umístění vozidla na delší dobu, v níž se vozidlo nepoužívá, zpravidla v místě bydliště majitele či sídla provozovatele vozidla.

Odstavování vozidla je řešeno zásadně na soukromých pozemcích, někdy formou garážování.

Na veřejných prostranstvích a u objektů vybavenosti je třeba řešit parkování pro krátkodobé účely. V uličních prostorech je možné parkovat pouze v takových místech, která splňují podmínky stanovené zákonem č. 361/2000 Sb.

U objektů a plochy veřejné vybavenosti jsou v současné době řešeny plochy parkovacích stání.

Stávající parkovací plochy v obci budou upraveny z hlediska technických a dopravních předpisů.

Stávající plochy garáží v severozápadní části obce bude stabilizována.

Pro osobní automobily obyvatel bytových domů budou vybudována další kapacity formou stání na terénu v rámci ploch pro bydlení v bytových domech, případně v rámci ploch silniční dopravy.

Odstavná stání na terénu mohou být realizována ve všech plochách s rozdílným využitím a to jako řešení parkování v místě řešení, nikoli jako záchytná parkoviště (jsou vymezena jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití).

V rámci ploch a objektů občanského vybavení budou pro parkování osobních automobilů budovány další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1:2,5, a to v rámci příslušných ploch a na plochách silniční dopravy, veřejné (sídelní) zeleně nebo veřejných prostranství.

U všech cílů dopravy musí být řešeno parkování a odstavování vozidel v souladu s platnými technickými a právními předpisy.

V jihovýchodní části obce bude realizováno záchytné parkoviště a garáže jako záchytné plochy dopravy v klidu (garáže a parkovací a odstavné plochy) – zastavitelná plocha Z11.

Pěší a cyklistický provoz

Pěší provoz:

Koncepce navrhuje výstavbu alespoň jednostranných chodníků podél stávající silnice III. třídy v rámci celého zastavěného území.

Cyklistický provoz:

Cyklistická doprava je prezentována stávajícími cyklotrasami po stávající silnici III. třídy a místních a účelových komunikacích. Nově budované samostatné cyklostezky nejsou v územním plánu navrženy.

Cyklostezky je dále možné budovat dle přípustností jednotlivých činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci celého řešeného území.

Pro pěší a cyklistický provoz jsou stanoveny následující podmínky:

1. Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území budou dobudována chodníky podél silničních průtahů. V rámci šířkových úprav místních komunikací je možné uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace budovat chodníky, pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu. Realizace chodníků podél nových místních komunikací bude řešena dle potřeby v prostoru místních komunikací nebo přilehlých veřejných prostorech a prostranství, jako jejich součást.

Hromadná autobusová doprava

Celé zastavěné území obce vč. zastavitelných ploch je dostatečně obslouženo stávající sítí zastávek autobusové dopravy podél silnice III/4382. Tyto zastávky – pro každý směr zvlášť – budou zachovány a budou pouze upraveny dle požadovaných parametrů. Dále bude stabilizována zastávka s točnou autobusů v severozápadní části obce.

Docházková vzdálenost zastávek HD v obci - 400 m - pokryje převážnou část obce včetně nových návrhových lokalit.

Umístění zastávek pro zastavení autobusů je stabilizováno. Nové zastávky HD nejsou navrhovány.

Železniční doprava

V řešeném území se nenachází žádné stávající dopravní zařízení ani objekty železniční dopravy, ani železniční doprava není v území provozována. V koncepci územního plánu se neuvažuje s návrhem ploch pro železniční dopravu.

Jižně od řešeného území je situována trasa vysokorychlostní železnice.

Vodní doprava

V řešeném území se nenachází žádné stávající dopravní zařízení ani objekty vodní dopravy, ani vodní doprava není v území provozována. V řešeném území se nenalézá žádná stávající sledovaná vodní cesta.

Řešeným územím neprochází trasa průplavního spojení Dunaj - Odra - Labe. Tato je situována jižně od řešeného území.

Letecká doprava

Na katastrálním území obce Teplice n.B. se nenachází dopravní zařízení letecké dopravy.

Nejbližší civilní letiště, kde je provozována veřejná letecká doprava, jsou provozována v Ostravě (Mošnov) a Brně (letiště Brno-Tuřany). Úřad pro civilní letectví nepředpokládá střet zpracovávané ÚPD se zájmy civilního letectví.

Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo (OP) veřejného vnitrostátního letiště Hranice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb. OP tohoto letiště byla vy-dána Úřadem pro civilní letectví dne 1.12. 2015 pod č.j. 8466-15-701.

L.8 Koncepce technické infrastruktury

Při zpracování ÚP obce Teplice n.B. se vycházelo z dostupných podkladů (dokumentace různých stupňů), průzkumů a rozborů, doplněných jednáními a konzultacemi se starostou obce, Stavebním úřadem, se správci jednotlivých inženýrských sítí a z vlastního průzkumu zájmové oblasti. V lokalitě řešeného katastrálního území je nutno dodržovat předepsaná ochranná pásma vyplývající ze zákona, vyhlášená stavebním úřadem nebo z podnětů jiných orgánů státní správy a případně jinými orgány než stavebními úřady. Projekty staveb zasahujících do ochranných pásem je nutno předem

projednat se správcí sítí. Případné výjimky stanoví správce. Pro prostorové uspořádání sítí je nutno dodržet ustanovení ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Navržená koncepce technické infrastruktury s předpokládaným průběhem tras a koridorů jednotlivých prvků je uvedena v koordinačním výkresu územního plánu.

nejníže položené domy:	305.00 m.n.m (jižní okraj obce)
nejvýše položené domy:	355.00 m.n.m (severní okraj obce)

L.8.1 Zásobování vodou

Obec Teplice nad Bečvou leží na levém břehu řeky Bečvy v kopcovitém terénu. Z obce je za pěkného počasí vidět panorama Beskyd s Radhoštěm a Lysou horou, Hostýnské i Oderské vrchy. Na části katastrálního území obce leží lázně Teplice nad Bečvou a evropsky známé Zbrašovské aragonitové jeskyně. Nejstarší písemná zmínka o Teplicích nad Bečvou (do roku 1958 o Zbrašově, nyní místní část obce) pochází z roku 1328. V obci je mateřská škola, základní a střední školy v obci Teplice nad Bečvou nejsou. V obci je vybudován vodovod, plyn, kanalizace. V obci je zaznamenáván růst podnikatelských subjektů, rozvoj individuální výstavby rodinných domků, zejména v části Zbrašov.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů minerálních vod I. a II. stupně, jedná se o lázeňské místo.

Podkladem pro zpracování této části byly :

- informace správců inženýrských sítí
- vlastní průzkum na místě
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Přerov, AQUATIS Brno, a.s.
- „Teplice nad Bečvou - kanalizace a ČOV, Provozní řád“, 1997, Projekce MVaK Hranice, ing. Vybíralová
- SV Přerov – Lipník - Hranice, napojení na přivaděč vody Fulnek – Hranice, VODING Hranice, spol. s r.o., 2004, Ing. Petr Rataj
- Informace OÚ Teplice

V souladu s ustanovením vodního zákona č. 254/2001 Sb., ve znění dalších předpisů se vodohospodářské stavby (rybník, retenční nádrž, kanalizace, čistírna odpadních vod, atd.) provozují podle manipulačních, provozních nebo kolaudačních řádů.

Stávající stav

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 nad Bečvou do vodojemu Teplice nad 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.

V rámci lokality Teplice nad Bečvou není uvažován žádný zdroj vody pro účely úpravy na vodu pitnou.

V obci je vybudován veřejný vodovod, v případě přerušení dodávky vody budou obyvatelé zásobeni individuálně z přistavených cisteren a balenou vodou.

Výpočet potřeby vody (veřejný vodovod):

Základní parametry:	Ozn.:	Jednotky:	Rok:			
			2000	2005	2010	2015
Počet všech zásobených obyvatel	Nz	obyvatel	250	250	250	250
Voda vyrobená celkem	VVR	tis.m3/r	17,9	16,8	15,7	15,7
Voda fakturovaná celkem	VFC	tis.m3/r	11,9	12,7	13,6	13,6
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis.m3/r	9	9,5	10	10
Spec. potř. fakt. vody obyvatelstva	Qs,d	l/(os.den)	98,6	104	110	110
Spec. potř. fakt. vody	Qs	l/(os.den)	130,4	139,6	149,5	149,5
Spec. potř. vody vyrobené	Qs,v	l/(os.den)	196,2	183,7	171,9	171,9
Průměrná denní potřeba	Qp	m3/d	49	45,9	43	43
Max. denní potřeba	Qd	m3/d	73,6	68,9	64,5	64,5

Zdroj: PRVKOK, Voding Hranice s.r.o.

Tlakové poměry

Osazení vodojemu je pro zásobování obce dle vyjádření provozovatele vyhovující.

Návrh akumulace vodojemu

Akumulace vodojemu skupinového vodovodu je pro zásobování obce dle vyjádření provozovatele vyhovující.

Ochranná pásma

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
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

Návrh řešení

ÚP počítá se zachováním stávajícího systému zásobování obce vodou-napojení na skupinový vodovod Hranice.

ÚP počítá se zachováním napojení obce Teplice n.B. na skupinový vodovod (na stávající rozvody, vodojem a čerpací stanici). Návrh počítá se stávající distribuční sítí, která bude postupně rozšiřována s ohledem na územní rozvoj obce. Veřejné řady budou dimenzovány s ohledem na zásobování území požární vodou. Vodovodní řad bude upraven v návaznosti na požadované hodnoty a parametry (rozmístění hydrantů, odběrních míst,...).

Nové rozvody pitné vody budou realizovány v rozvojových lokalitách dle navržené koncepce územního plánu.

Nově navrhované lokality v obci budou napojeny na veřejný vodovod. Vodovodní řady jsou navrhovány zaokružované nebo větevné.

Potřebná akumulace vody pro zásobování obce pitnou a užitkovou vodou, včetně uvažovaného nárůstu plánované zástavby, bude zajištěna kapacitou stávajícího vodojemu skupinového vodovodu.

V rámci zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách je možné provádět přeložky a úpravy stávajících tras technické infrastruktury.

V území budou chráněny všechny stávající zdroje vody.

Všechny plochy zastavitelného území budou napojeny na navržené rozvody pitného vodovodu.

Respektovat všechny vodní zdroje v území a zajistit jejich ochranu.

Respektovat ochranné pásma přírodních léčivých zdrojů a přírodních minerálních vod.

Výpočet potřeby vody :

Základní parametry:	Ozn.:	Jednotky:	Rok:			
			2000	2005	2010	2015
Počet všech zásobených obyvatel	Nz	obyvatel	250	250	250	250
Voda vyrobená celkem	VVR	tis.m3/r	17,9	16,8	15,7	15,7
Voda fakturovaná celkem	VFC	tis.m3/r	11,9	12,7	13,6	13,6
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis.m3/r	9	9,5	10	10
Spec. potř. fakt. vody obyvatelstva	Qs,d	l/(os.den)	98,6	104	110	110
Spec. potř. fakt. vody	Qs	l/(os.den)	130,4	139,6	149,5	149,5
Spec. potř. vody vyrobené	Qs,v	l/(os.den)	196,2	183,7	171,9	171,9
Průměrná denní potřeba	Qp	m3/d	49	45,9	43	43
Max. denní potřeba	Qd	m3/d	73,6	68,9	64,5	64,5

Zdroj: PRVKOK, Voding Hranice s.r.o.

Pozn.: rok 2015 je pro výpočet z hlediska počtu obyvatel možné považovat za návrh i pro řešení ÚP.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo přírodního a zásobovacího řadu

ÚP respektuje ochranné pásmo vodovodního řadu:

- do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

L.8.2 Odkanalizování

Stávající stav

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 potoce 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.

Údaje o stávající kanalizaci:

délka kanalizační sítě 4 570 m

ČOV (150EO) 22,0 m3/d

ČS 2 ks

Bilance odpadních vod:

Základní parametry:	Ozn.:	Jednotky:	Rok:			
			2000	2005	2010	2015
Počet všech obyv. napoj. na kanal.	Nk	obyvatel	280	280	280	280
Počet obyv. napojených na ČOV	Ncov	obyvatel	280	280	280	280
Spec. produkce odp. vod obyv.	Qov	l/(os.den)	110	109	110	110
Produkce odpadních vod	Mov	m3/den	34,6	34,4	34,1	33,6
BSK5	BSK5	kg/den	18,9	19	18,6	18,3
NL	NL	kg/den	17,3	17	17	16,8
CHSK	CHSK	kg/den	37,8	38	37,2	36,6

Návrh řešení

Stávající rozvod oddílné kanalizace zůstane stabilizován a dobudován v zastavěném území a zastavitelných plochách. Dešťová kanalizace zaústěná do recipientu, splašková bude zaústěna na ČOV Hranice (část obce gravitačně, část v rámci přečerpávání). Bude stabilizována stávající čerpací stanice splaškových vod v jihozápadní části obce.

Do doby vybudování kanalizační sítě v obci (hlavně návrhových ploch), bude veškerá nová zástavba povolována za předpokladu vybudování domovní ČOV nebo žump, do kterých budou sváděny splaškové odpadní vody z objektů. Žumpy budou umístěny tak, aby po vybudování kanalizace a napojení na ČOV mohla být žumpa zrušena a provedeno přímé napojení kanalizační přípojkou na obecní kanalizaci. Dešťové vody budou sváděny do zvláštních jímek pro další využití, nebo budou vypouštěny do stávající jednotné nebo dešťové kanalizace, případně přímo do recipientu.

Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území do vodního toku nesmí způsobit zhoršení odtokových poměrů, tj. musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zvýšení stávajícího odtokového součinitele a dešťové vody byly v maximální možné míře zdrženy nebo zachyceny k vsakování v dané lokalitě – formou vsaků a nádrží na dešťovou vodu.

Vlastníci pozemku jsou povinni zajistit, aby nedocházelo k zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Celou stávající stokovou síť navrhujeme upravit tak, aby splňovala všechny požadavky zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů a příslušných norem, především ČSN 73 67 01 – stokové sítě a kanalizační přípojky.

Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod je v souladu s PRVKOK.

Likvidace odpadních vod:

V obci Teplice n.B. nebude vybudována nová čistírna odpadních vod. Veškeré splaškové odpadní vody budou svedeny na čistírnu odpadních vod v Hranicích.

Výpočet množství splaškových vod a jejich znečištění z obce Teplice n.B.:

	Základní parametry:	Ozn.:	Jednotky:	Rok:			
				2000	2005	2010	2015
	Počet všech obyv. napoj. na kanal.	Nk	obyvatel	280	280	280	280
	Počet obyv. napojených na ČOV	Ncov	obyvatel	280	280	280	280
	Spec. produkce odp. vod obyv.	Qov	l/(os.den)	110	109	110	110
	Produkce odpadních vod	Mov	m3/den	34,6	34,4	34,1	33,6
	BSK5	BSK5	kg/den	18,9	19	18,6	18,3
	NL	NL	kg/den	17,3	17	17	16,8
	CHSK	CHSK	kg/den	37,8	38	37,2	36,6

Zdroj: PRVKOK, Voding Hranice s.r.o.

Pozn.: rok 2015 je pro výpočet z hlediska počtu obyvatel možné považovat za návrh i pro řešení ÚP.

Výpočet množství dešťových vod

Množství dešťových vod ze zastavitelných ploch je předmětem této kapitoly. Dešťové vody jsou svedeny do jednotné kanalizace nebo přímo do otevřených příkopů.

Množství dešťových vod ze zastavitelných ploch se stanoví podle vzorce:

$$Q = \varphi \times S \times i$$

Kde

- ϕ je součinitel odtoku, zpracovatel stanovil vzorový hektar, který odpovídá navrženému využití území, a odvodil z něj průměrný součinitel odtoku v hodnotě 0,21
- S je sběrná plocha (ha)
- i intenzita 15 minutové srážky při periodicitě 0,5 , tj. $150 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$

$$Q_h = 0,21 \times 20,39 \times 150$$

$$Q_h = 642,29 \text{ l.s}^{-1}$$

Ochranné pásmo stok

ÚPD respektuje ochranné pásmo kanalizačních stok:

- do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
 - u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

L.8.3 Odpadové hospodářství

Likvidace odpadu bude prováděna v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech, v souladu s obecně platnou vyhláškou obce Teplice nad Bečvou, týkající se likvidace a třídění odpadů.

Stávající stav

Svoz odpadu

Svoz odpadu je v obci zajištěn. Odpad je ukládán ve 110 l nádobách a je odvážen na skládku mimo k.ú. obce Teplice nad Bečvou. V obci Teplice nad Bečvou je prováděn sběr separovaného odpadu do sběrných nádob.

Sběr zvláště nebezpečného a nebezpečného odpadu zajišťuje pro obec zajišťuje odborná firma. Odvoz stavebního odpadu si zajišťují občané dle potřeby sami na určené skládky.

Na území obce Teplice nad Bečvou není provozován sběrný dvůr odpadů.

Obec má schválenou OZV o odpadech.

Zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mj. pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Množství odpadů a nebezpečných či průmyslových odpadů podnikatelských aktivit není možné stanovit. Tato bilance bude upřesněna až na základě konkrétních investičních záměrů v následujících projektových dokumentacích.

Skládkování

Na k.ú. obce Teplice nad Bečvou není situována řízená ani černá skládka odpadu. Na k.ú. Teplice nad Bečvou jsou povoleny terénní úpravy v lokalitě Balaton.

Odpady jsou odváženy mimo řešené-katastrální území obce Teplice nad Bečvou.

Orientační výpočet množství odpadu od obyvatelstva: (pouze pro bytový fond)

-počet obyvatel	347 osob
-odpad	$0,55 \text{ kg.d}^{-1}$
-hmotnost na 1 m^3	0,8 t
-celkem odpadu za den	$0,24 \text{ m}^3$
-celkem odpadu za rok	$87,6 \text{ m}^3$

Návrh řešení

Likvidace komunálního odpadu bude v návrhovém období řešena svozem a odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje. Respektovat plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje.

Všechny subjekty v řešeném území – nové i stávající – musí mít zajištěn odvoz a likvidaci odpadů specializovanými firmami. Umístění nádob či kontejnerů na odpad musí jednotliví investoři řešit na svých vlastních pozemcích bez nároků na veřejná prostranství.

Odpad musí být separován – tříděn již u původců – právnické, fyzické osoby, popř. obec. Obec na základě vyhlášky bude proto požadovat třídění odpadů obyvatelstvem. Za tímto účelem jsou v řešeném území umístěny sběrná stanoviště separovaného odpadu. Stanoviště musí být veřejně přístupné s obsluhou nebo bez obsluhy.

Likvidace odpadu bude v návrhovém období řešena svozem a následným odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje.

Na poli nakládání s odpady v Teplice n.B. je aktuální zejména:

- zamezit vytváření divokých skládek, i formou represivních opatření,
- zajištění odvozu inertního odpadu výhradně na povolené skládky - variantním řešením k individuálnímu odvozu je přistavení velkoobjemového kontejneru.
- Rekultivovat případné stávající černé skládky a ekologické zátěže

Doporučit lze též rozšíření sortimentu ve sběru tříděného odpadu (např. o papír, textil).

Orientační výpočet množství odpadu od obyvatelstva: (pouze pro bytový fond)

-počet obyvatel	470 osob
-odpad	0,55 kg.d ⁻¹
-hmotnost na 1 m ³	0,8 t
-celkem odpadu za den	0,323 m ³
-celkem odpadu za rok	117,94 m ³

L.8.4 Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Nadřazené sítě a zařízení

V řešeném území se nadřazené sítě ani zařízení nenachází.

Nadřazené sítě VVN

Obec Teplice nad Bečvou není obklopena trasami vzdušného vedení VVN , ani tyto trasy nezasahují do řešeného území

Sítě a zařízení VN 22 kV

Vzdušné vedení VN 22 kV č.9 je vedeno přes řešené území od jihu k jednotlivým transformačním stanicím a dále pokračuje k východní části řešeného území (obchází zastavěnou část obce ze západní a jižní strany)-jedná se o vedení č.299. Přes řešené území je trasa VN č.299 22 kV průchozí. Z uvedené trasy vedení VN jsou jednotlivé vedení pro napojení stávajících trafostanic. Vedení č. 299 je neseno betonovými sloupy, k podpětí dle průzkumu mezi obyvateli nedochází.

Distribuční rozvod NN:

Distribuční rozvody NN jsou provedeny v obci v hlavních trasách převážně vrchním vedením. Odbočky k jednotlivým odběrným místům jsou většinou provedeny svody na podpěrných bodech, nebo závěsným kabelem, ukončenými v přípojkových skříních na rodinných domech. Místy jsou holé vodiče nahrazeny nově závěsným vodičem AES.

Veřejné osvětlení:

Trasa vrchního vedení je většinou souběžná s distribučními rozvody NN a jejich podpěrných bodů je využito na umístění výbojkových svítidel. Místa jsou umístěny sadové stožáry.

Stávající stav trafostanic (v řešeném území):

Trafostanice v obci Teplice nad Bečvou:

- TR 91185 LD Moravan
- TR 3064 – kiosková
- TR 3065 ZD
- TR 91184 Pekárna
- TR 91182 Pošta

Návrh řešení

Stávající vzdušné vedení VN 22 kV je stabilizováno. Návrh předpokládá vybudování nových distribuční trafostanic v lokalitách územního rozvoje (dle výkresové dokumentace) vč. jejich přípojek ke stávajícímu vedení VN 22 kV.

Stabilizovat stávající rozmístění všech ostatních trafostanic, realizovat případné posílení transformátorů stávajících trafostanic obce v návaznosti na rozvojové záměry územního rozvoje a vybudování nových trafostanic v místech územního rozvoje.

Koncepce zásobování obce elektrickou energií umožňuje zásobování elektrickou energií území celé obce (neuvažuje se s vytápěním objektů a příp. přípravou TUV).

Do nových ploch rozvoje obce zavést rozvody nízkého napětí a veřejného osvětlení.

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.

Nadzemní vedení VN v katastru obce na parcelách ve vlastnictví obce a soukromých vlastníků bylo realizováno bez stavebního povolení a bez zřízení odpovídajících věcných břemen. Toto vedení VN je možné přeložit a vést pod parcelami a pozemky ve vlastnictví obce v souladu s regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrhová bilance potřeby elektrické energie:

ÚP Teplice n.B. rozděluje volné stavební plochy na plochy s rodinnými domy, smíšené plochy výroby a služeb, sportu, rekreace a vybavenosti.

Vstupní údaje pro výpočet návrhové bilance:

Budovy pro bydlení:

Elektrizace bytů	stupeň A
Max. soudobý příkon bytu	7,00 kW
Soudobost pro skupinu bytů	dle ČSN 33 2130, Příloha 2

Budovy pro podnikatelské aktivity:

Pro potřebu výpočtu bylo stanoveno kvalifikovaným odhadem měrné zatížení soudobým příkonem 10 W/m² podlahové plochy.

Bilance nárůstu spotřeby elektrické energie:

	Byty			Podnikatelské a jiné aktivity		Výpočtový výkon
	Počet	P _b	□□□□	ha	P _p (kW/ha)	KW
Poč.bytů	46	7,0				130
Smíšená pl.				0,38	100	50

Výrobní pl.				0	0	0
vybavenost- rekreace...				1,6	20	32
Σ						212

Při konečném výpočtovém výkonu 212 kW budou navrženy v místech územního rozvoje nové trafostanice.

Stávající trafostanice budou stabilizovány, případně posíleny.

Budou vybudovány nové trafostanice:

Trafostanice v k.ú. Teplice n.B.:

- t1-Teplice n.B. – RD sever
- t2- Teplice n.B. – RD střed
- t3- Teplice n.B. – RD západ
- t4- Teplice n.B. – sportovní areál

(uvedené navržené trafostanice pokryjí novou potřebu elektrické energie, v seznamu nových trafostanic jsou trafostanice v maximalistické variantě)

Z hlediska využití návrhových ploch s rodinnými domy bude stávající vrchní distribuční vedení NN rekonstruováno a přípojky NN k RD budou kabelem ve výkopu.

Nové trasy kabelových rozvodů NN v návrhových plochách budou vedeny v chodnících a zelených pásích k nim přilehlých.

Nově bude vybudován okruh veřejného osvětlení na nově vzniklé komunikaci mezi návrhovými plochami pro bydlení v místě navržených rodinných domů. Trasy VO budou uloženy souběžně s rozvody NN v chodnících a zelených pásích k nim přilehlých.

Ochranná pásma zařízení sloužící pro zásobování elektrickou energií

Při řešení výstavby a realizaci veškerých záměrů bude nutné mimo jiné přihlédnout k ochranným pásmům elektroenergetických zařízení. Tato musí odpovídat zákonu č. 458 / 2000 Sb., kde § 46 stanovuje:

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- | | |
|---|-------|
| k) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně | |
| 1. pro vodiče bez izolace | 7 m, |
| 2. pro vodiče s izolací základní | 2 m, |
| 3. pro závěsná kabelová vedení | 1 m, |
| l) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně | 12 m, |
| m) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně | 15m, |
| n) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně | 20m, |
| o) u napětí nad 400 kV | 30m, |
| p) u závěsného kabelového vedení 110 kV | 2 m, |
| q) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence | 1 m. |

(5) Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu , nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu .

(6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- g) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším jak 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
 - h) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
 - i) 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.

(7) Ochranné pásmo výroby elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

20 m kolmo od oplocení nebo vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- i) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé, nebo výbušné látky,
- j) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- k) provádět činnosti ohrožující vedení, spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- l) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty

nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy, nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(16) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy, nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

(15) Veškeré výjimky pro výstavbu plošných a podobných zařízení (parkoviště, hřiště apod.) nutno projednat se správcem sítě. U venkovního vedení NN se vzdálenosti od budov řídí příslušnými technickými normami.

(13) Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

§ 45 - (4) Ochranná pásma stanovená dle předcházejících předpisů a výjimky o ochranných pásmech udělené podle předcházejících předpisů zůstávají zachovány i po skončení účinnosti tohoto zákona.

L.8.5 Zásobování teplem

Obec Teplice nad Bečvou leží v nadmořské výšce 333 m.n.m. v okrese Přerov. Z hlediska ČSN 060210 se město obec rozkládá v místě s oblastní výpočtovou teplotou -15°C . Počet dnů v topném období činí 218 dní.

Podkladem pro zpracování této části dokumentace byly :

- průzkumy a rozborů na místě,
- konzultace se zástupci obce.

Stávající stav

Původně byly všechny objekty areálu Lázní napojeny na centrální zdroj tepla (kotelnu ČS. Státních lázní s instalovaným výkonem 11,8 MW). Tato původní koncepce s parovodním rozvodem byla opuštěna. V rámci areálu Lázní je centrální zásobování teplem řešeno již jen v centrální části budov kolem Kolonády, ostatní lázeňské domy jsou již vybaveny samostatnými decentralizovanými kotelny napojenými na STL plynovod obce.

V ostatním řešeném území – s výjimkou areálu Lázní - není provozován zdroj ani rozvod centrálního zásobování teplem. V současné době jsou v řešeném území umístěny lokální kotelny jednotlivých objektů. Obec Teplice nad Bečvou je v současné době plně plynofikována STL plynovodem. V obci jsou převážně využívány pro vytápění a přípravu TUV zemní plyn (STL), pevná paliva a spalování biomasy a částečně elektrická energie.

Starší rodinné domky jsou vytápěny částečně lokálními topidly na tuhá paliva, novější domy a bytovky jsou vybaveny domovním ústředním vytápěním nebo etážovým vytápěním na zemní plyn, tuhá paliva nebo el. energii. Pro přípravu TUV jsou rovněž používána zařízení na zemní plyn, tuhá paliva nebo el. zásobníky TUV.

Zdrojem tepla zemědělských objektů jsou lokální topidla na elektřinu, případně lokální topidla na tuhá paliva.

Návrh řešení

Obec Teplice n.B. je zásobena zemním plynem, proto navržené řešení počítá s využitím zemního plynu v rozsahu celého řešeného území.

Koncepce zásobování teplem je řešena na základě systému lokálního vytápění rodinných domků a samostatných kotlen pro objekty občanské vybavenosti a podnikatelské sféry a stabilizování stávajícího systému centrálního systému vytápění a lokálních kotlen v území (domy a zařízení lázeňství). Stávající systém centrálního zásobování teplem může být nahrazen lokálními zdroji tepla.

Plynofikované zdroje v řešeném území budou osazovány kotli s vysokou účinností a nízkým obsahem NOX ve spalínách.

Palivo – energetická bilance tepelných zdrojů bude preferovat využití zemního plynu pouze s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie, a to jen v nezbytné míře a netradičních obnovitelných zdrojů.

Respektovat Územní energetickou koncepci Olomouckého kraje v oblasti jejich tří priorit. Z hlediska ÚP se jedná o podporu recyklace tepla, podpora sekundárních zdrojů tepla a výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

L.8.6 Zásobování plynem

Řešená obec je v současné době plynofikována, středotlaká síť STL plynovodu.

Stávající stav

Napojení plynovodu obce

Obec Teplice nad Bečvou byla plynofikována vybudováním plynovodního vedení STL, které je napojeno na VTL plynovod prostřednictvím regulační stanice Teplice - Lázně – VTL/STL – mimo řešené území (severně od řešeného území). Přívodní STL řad je veden ze severní části řešeného území podél silnice III/4382 až do prostoru zastavěného území a kde je v rámci stávající zástavby tento rozvod umístěn.

Rozvod plynovodní sítě v řešeném území

Místní STL rozvody plynu v obci Teplice nad Bečvou jsou vedeny převážně ve veřejných plochách podél bytové výstavby tak, aby pokryly celou zastavěnou část obce. Materiál všech těchto rozvodů, včetně přívaděče, je polyetylen.

Nadřazené vedení plynovodní sítě v k.ú.

Vedení VTL

Řešeným územím prochází tyto trasy VTL plynovodu:

-DN 150 PN 40 (přívod k regulační stanici Teplice – Lázně)

Vedení VVTL

Řešeným územím neprochází tyto trasy VTL plynovodu.

Návrh řešení

ÚPD respektuje stávající rozvody STL a VTL, včetně přívodního STL řadu obce a navrhuje jejich rozšíření v rámci výstavby nových lokalit.

V ochranných pásmech plynovodů nevysazovat zeleň, aby při provádění pravidelné údržby a při odstraňování poruch nebyla ničena příp. poškozována.

Návrh ÚPD respektuje vybudované plynovodní řady. V rámci řešení navrhujeme rozšíření plynovodní sítě STL v návaznosti na realizaci navrhované výstavby tak, aby bylo zásobováno plynem celé zastavěné území obce včetně navržených ploch k zastavění.

Bilance potřeby plynu pro stávající a navržené objekty bydlení, vybavenosti a výroby (odborný odhad zpracovatele ÚPD)

- vychází z metodiky směrnice č. 12 ČPP

Druh použití	Průměrná spotřeba plynu		
	m ³ .rok ⁻¹ .odb. ⁻¹	Qm ³ .hod ⁻¹ .odb. ⁻¹	Q ₁ m ³ .hod ⁻¹ .odb. ⁻¹ .souč.
Příprava jídel (vaření)	150	1,2	0,19
Příprava TUV (ohřev)	500	2,2	0,36
Vytápění RD	3000	2,8	1,53
Součet			2,08 m ³ .hod ⁻¹

Potřeba plynu:

(kvalifikovaný odhad zpracovatele ÚPD)

A) Obyvatelstvo-návrh

V obci Teplice n.B. je plyn v převážné míře využíván pro TUV, vytápění a vaření v rodinných domcích – kategorie obyvatelstvo. Předpokládá se s 100% plynifikací objektů (odběrů v roce 2015-91, z toho 100% celkem).

-TUV+vaření+vytápění

48 odb. x 2,08 = 99,84 m³.h⁻¹

48 odb. x 3650 = 175200 m³.r⁻¹

-TUV+vaření

0 odb. x 0,6 = 0 m³.h⁻¹

0 odb. x 650 = 0 m³.r⁻¹

zbytek objektů je řešen jinými druhy energií

Obyvatelstvo celkem:

Objekt-odb.	Hodinová spotřeba m ³ .h ⁻¹	Roční spotřeba m ³ .r ⁻¹
68 odb. stav	141,5	248200
48 odb., návrh	99,84	175200
celkem	241,4 m³.h⁻¹	423400 m³.r⁻¹

B) Maloodběry

Maloodběry celkem:

Objekt-odb.	Hodinová spotřeba m ³ .h ⁻¹	Roční spotřeba m ³ .r ⁻¹
návrh	100	136363
celkem	100 m³.h⁻¹	136363 m³.r⁻¹

Výpočet potřeby plynu v plochách výrobních a smíšených bude upřesněn (pro neznalost případných aktivit) v následné předprojektové dokumentaci jednotlivých investičních záměrů.

Stávající stav zásobování plynem lázeňských zařízení není bilancován z hlediska samostatné přípojky VTL plynovodu a samostatných decentralizovaných odběrných míst.

C) Velkoodběry

Objekt-odb.	Hodinová spotřeba m ³ .h ⁻¹	Roční spotřeba m ³ .r ⁻¹
Plocha výroby	0	0
Celkem	0 m³.h⁻¹	0 m³.r⁻¹

D) Rekapitulace bilance

Horní Nětčice	Počet odběratelů	tis. m ³ /r	m ³ /hod.
obyvatelstvo	116	423,4	241,4
maloodběry	1	136,4	100
velkoodběry	0	0	0
Celkem:		559,8	341,4

Celkový předpokládaný odběr nárůstu zemního plynu: 559,8 tis. m³/r.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodu

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.

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

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

-regulační stanice vysokotlaké	10 m
-nejdou v řešeném území situovány.	

Bezpečnostní pásmo VVTL

V řešeném území nejsou situovány.

Bezpečnostní pásmo VTL

vysokotlaké plynovody (VTL):

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

vysokotlaké plynovody (VTL):

-VTL do DN 100	15 m
-VTL do DN 250	20 m
-VTL nad DN 250	40 m

L.8.7 Elektronické komunikace.**Sdělovací rozvody a dálkové sdělovací kabely**

V současné době je obec Teplice nad Bečvou plně telefonizována kabelovými rozvody. Plná telefonizace obce byla ukončena v roce 1998 kabelizací všech rozvodů v obci s dostatečnou kapacitou i pro případné rozvojové plochy.

Pokud se zásadně nezmění situace obce, nebudou prováděny žádné investice do telekomunikační sítě.

Všechny sdělovací zařízení v řešeném území jsou řešeném ÚP stabilizovány.

L.8.8 Dálkové kabely

V řešeném území se nachází dálkové kabely a zařízení, které jsou zakresleny ve výkresové dokumentaci.

V této části ÚP nejsou na řešení kladeny žádné požadavky.

L.8.9 TV signál

Televizní a rozhlasový signál (FM-VKV) je v současné době šířen od pozemních vysílačů vzdušnou cestou.

Jednotlivé systémy příjmů v obci:

-individuální příjem v obci	-antény u RD
-individuální příjem rozšířený	-anténa + přijímací soustava (parabola) +

zesilovač

L.8.10 Radioreléové spoje

Katastrálním územím obce Teplice nad Bečvou prochází RR trasa, která je stabilizována.

L.8.11 Místní rozhlas

Místní rozhlas je v obci ve vyhovujícím stavu. Rozhlasová ústředna je umístěna v prostorách obecního úřadu. Po obci je rozveden vzdušným vedením na sloupech spolu s vedením NN. Pro nově navrhovaná území budou rozvody místního rozhlasu rozšířeny.

L.8.12 Kabelová televize

Obec Teplice nad Bečvou nemá vybudovaný rozvod kabelové televize.

L.9 Radonové riziko

Řešené území (katastrální území) nachází v kategorii s nízkým a středním radonovým rizikem. Tento obecný vývod musí být při případné stavební činnosti upřesněn měřením pro každý pozemek zvlášť (pokud se nenachází v oblasti velmi nízkého rizika).

Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží musí odpovídat stupni radonového rizika stavebního pozemku. Radonové riziko stavebního pozemku není limitováno, stanovena je pouze směrná hodnota. Při nesplnění směrné hodnoty – nízké radonové riziko – musí být provedena opatření proti pronikání radonu z podloží- ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží.

L.10 Systém sídelní - veřejné zeleně.

Koncepce rozvoje sídel obvykle počítá jednak s existencí funkčně samostatných ploch zeleně, jednak s existencí zeleně v jiných funkčních plochách.

Plochy sídelní zeleně jsou převážně veřejně, případně omezeně přístupné, plní estetickou, rekreační a mikroklimatickou funkci. Jsou tvořeny plochami sídelní zeleně, plochami krajinné zeleně a plochami lesů.

Zeleň uvnitř jiných ploch s rozdílným způsobem využití není v rámci územního plánu vylišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci plochy – dle přípustnosti nebo podmíněně přípustné dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se většinou o plochy zeleně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy.

Stávající plochy sídelní zeleně jsou převážně soustředěny v okolí lázeňských budov a podél silnice III/4382. Stávající plochy zůstanou zachovány, v rámci návrhu ploch veřejných prostranství či v rámci přípustnosti využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití mohou vznikat nové plochy systému sídelní zeleně. ÚP vymezuje jednu novou plochu sídelní zeleně – Z20 – Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Koncepce rozvoje obce počítá s uceleným systémem zeleně, která je součástí jednotlivých návrhových ploch. Samostatné plochy sídelní zeleně (ZS) nejsou navrhovány.

L.11 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z možností ochrany krajinného rázu malebné zemědělsko lesní krajiny, s řadou zachovalých přírodně blízkých ekosystémů. Ochranou a respektováním přírodních hodnot území je myšlena zejména ochrana následujících prvků:

Významné krajinné prvky - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Chráněná území přírody.- Národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně

Koncepce uspořádání krajiny

vychází z rozčlenění krajiny pro různé účely:

- podpora udržitelného zemědělství - plochy zemědělské (včetně protierozních opatření),
- zajištění podmínek rekreace - plochy krajinné zeleně, plochy rekreace,
- podpora ekologické stability území - vymezení územního systému ekologické stability, plochy lesní, plochy krajinné zeleně,

Prvořadým cílem koncepce udržitelného rozvoje krajinotvorných hodnot je ochrana stávajících přírodně nejceněnějších území. Jsou to lesy, vodní toky, jezera, stávající krajinná zeleň.

Návrh územního plánu člení plochy nezastavěného území na:

AZ a AL - plochy zemědělské slouží především zemědělské výrobě. Zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, definovaného zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a to pozemky orné půdy, zahrad a sadů, trvalých travních porostů, polní cesty, odvodňovací příkopy, vodoochranné hráze, protierozní opatření, porosty dřevin rostoucích mimo les, jako jsou aleje a stromořadí, remízky a solitérní stromy. Dále zahrnují pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství umístěných v krajíně (mimo výrobní zemědělské areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Plochy zemědělské zaujímají třetinu řešeného území.

NP – plochy přírodní slouží zejména pro zachování a obnovu přírodních hodnot území. Jedná se o funkčně samostatné plochy trvalé vegetace, vedené v kultuře ostatní plochy - zeleň, jejichž rozvoj je řízen především přírodními procesy. Významná je jejich funkce krajinná, ekologická, půdoochranná a vodohospodářská. V území je krajinná zeleň bohatě zastoupena. Nově se plochy nenavrhují.

MNpzz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití, přírodní priority a rekreační nepobytové slouží zejména pro zachování a obnovu přírodních hodnot území v kombinaci s využitím ploch pro agroturistiku a rekreačního využití území. Jedná se o funkčně samostatné plochy trvalé vegetace, drobných vodních ploch, pastevních areálů apod.. Navrhují se mimo ploch územního systému ekologické stability.

LE - plochy lesní slouží k produkčním a mimoprodukčním funkcím lesa. Jedná se o pozemky určené k plnění funkce lesa, což jsou pozemky s lesními porosty, lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, lesní pastviny a políčka pro zvěř, pokud nejsou součástí zemědělského půdního fondu a jestliže s lesem souvisejí nebo slouží lesnímu hospodářství. Nově se plochy lesní v území nenavrhují.

Vodní toky:

Stávající stav

Řešené území - se nachází v okrese Přerov. Vodní plochy a toky spadají do povodí Moravy.

Vodní plochy a toky

Řešené území - se nachází v okrese Přerov. Vodní plochy a toky spadají do povodí Moravy.

Vodní plochy a toky

-v řešeném území jsou situovány následující vodní toky a plochy:

k.ú. Teplice nad Bečvou

Povodí Moravy a.s., Brno:

- řeka Bečva
- Krkavec

Záplavová území

V řešeném území se nachází záplavové území stanovené opatření obecné povahy vydané Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 5.9.2011 s č.j. KUOK 93802/2011, které nabylo účinnosti dne 4.10.2011, kterým bylo vyhlášeno aktivní záplavové území řeky Bečvy. Do záplavového území nezasahuje žádná zastavitelná plocha s výjimkou zastavitelné plochy Z14, která je určena pro umístění přemostění Bečvy (pěší lávkou).

Meliorace – odvodnění zemědělských pozemků

Ve k.ú. řešeného území jsou situovány plochy odvodnění pozemků.

Meliorace jsou v majetku jednotlivých majitelů pozemků, nikoliv Povodí Moravy, s.p..

Návrh řešení

Respektovat trasy vodních toků a melioračních svodnic, zachovat je ve své původní přirozené stopě bez jejich úprav či zatrubňování.

Respektovat doprovodnou zeleň vodních toků.

Každý investor bude na svém pozemku realizovat taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů a aby zajistil však nárůstu odváděných dešťových vod z pozemku.

Urbanistické záměry v území nevyvolávají žádné požadavky na směrové úpravy vodních toků. Nejsou navrhovány změny tras vodních toků ani jejich zatrubňování.

Kolem vodních toků je potřeba zachovat alespoň jednostranný manipulační pás v šířce 6 m drobných vodních toků a 8 m o řeku Bečvu, aby bylo možné vykonávat údržbu vodních toků pomocí techniky.

Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny (§27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách)

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

L.12 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást jsou biocentra a biokoridory.

Koncepce územního zajištění ekologické stability krajiny vychází z předpokladu, že je třeba od sebe vzájemně oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a současně je nutné pro uchování genofundu krajiny vzájemně propojit často izolovaná přirozená stanoviště společenstev, charakteristických pro daná území.

Prováděcí vyhl. č.395/1992 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů definuje : **biocentrum** - jako biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému, **biokoridor** - jako území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a **interakční prvek** je krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení ostatních částí ÚSES na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Často plní i funkce izolační, kompoziční. V rámci základní koncepce uspořádání krajiny nebyly interakční prvky v územním plánu zobrazovány. Jejich přípustnost umisťování v krajině vychází z podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve vztahu k nadregionálnímu a regionálnímu ÚSES jsou podstatné schválené Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR), vč. jejich aktualizace. Podle této dokumentace se v řešeném území nachází prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu.

Místní územní systém ekologické stability

Návrh lokálního (místního) ÚSES v řešeném území byl zpracován v generelové podobě v rámci většího územního celku v roce 1992 (Kolářová a spol., Brno), který byl následně nahrazen Plánem ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014), který koordinuje systém ÚSES na všech úrovních v rozsahu celého území ORP Hranice, navržené řešení bylo také koordinováno

s územními plány okolních obcí. Dle Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje a uvedeného dokumentu – Plán ÚSES pro ORP Hranice - procházejí řešeným územím tyto prvky ÚSES.

Územním plánem jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

Biocentra:

- **lokální**

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

LC1

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP01	F	reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3, 3B3	77937	smíšený lesní porost, SLT: 3B, 3D, 3F.	podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +2, JV, KL, LP, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +2 JD +2 JL JV KL, SLT 3F: BK 6, (DBZ,DB) 2, LP 1, JD1.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC2

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP02	F	reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3a, 3BC3	79159	smíšený lesní porost, SLT: 3A, 3B.	podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +2, JV, KL, LP, SLT 3A: BK 4-5, (DBZ, DB) 1-2, LP 1- 2, JLH 1-2, HB1, JV 1- 2, KL +1.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC3

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP03	F	reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3B3, 3BD3	31786	smíšený lesní porost, SLT: 3F, 3H.	podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3F: BK 6, (DBZ,DB) 2, LP 1,	ÚAP

								JD1, SLT 3H: BK 5-6 (DB, DBZ) 2-3 HB +-1 JD +-1.	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC4

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP04	F	reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	76997	smíšený lesní porost, SLT: 3D.	podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC5

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP05	F	reprezentativní, homogenní, kombinované	Teplice nad Bečvou	3BC3	49443	drobný vodní tok s vyvinutými břehovými porosty, zamokřené travní porosty, místa s náletovými dřevinami, smíšený lesní porost, SLT: 3D.	ochrana, extenzivní obhospodařování, podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC6

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	K143/TP06	F	LBC vložené, reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC,BD3a	30620	drobný vodní tok, smíšený lesní porost, SLT: 3W, 3U.	revitalizace vodního toku, podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3U: JS 3-4, BK 1-3, JD 2, (JV, KL) JL, JLV, OL, SLT 3W: BK 4- 6, DBZ 2- 3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC7

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP06	F	reprezentativní, heterogenní,	Teplice nad Bečvou	3BC3, 3BC5	36270	Drobný vodní tok,	Podpora přirozené	Nově vymezeno.

			lesní				lesní porosty, SLT: 3B, 3D, 3L	druhově skladby: SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT: 3D: BK4-6, (DB, DBZ) 2-3, HB 1-2, LP +-2, JD +-2, JL, JV, KL	Křížení biokoridorů
--	--	--	-------	--	--	--	--------------------------------	---	---------------------

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC8

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	K143/HR24	F	LBC vložené, reprezentativní, vodní, nivní	Teplice nad Bečvou	1B3-4	33143	vodní tok s místy vyvinutými břehovými porosty, travnaté plochy s řídkou výsadbou dřevin.	skupinová výsadba stromů přirozené druhové skladby (DB, DBZ, HB, LP).	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC9

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	K143/HR23	N	LBC vložené, reprezentativní, vodní, nivní	Hranice	3B3-4	48450	vodní tok, travní plochy s výsadbami dřevin parkové úpravy.	postupné založení porostů přirozené druhové skladby (DB, DBZ, HB, LP, JD).	Nový ÚP.

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC10

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	K151/TP01	F	LBC vložené, reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	61002	kulturní lesní porost, SLT: 3B.	pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP.	ÚAP

Biokoridory:

- **nadregionální:**
K 143 a K 151

K 143

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
NBK	K143:HR23-HR24	F	vodní, nivní	Hranice	1B3-4	340	vodní tok, místy s vyvinutými břehovými porosty, travnaté plochy se skupinovými výsadbami stromů.	podpora přirozené druhové skladby (DB, DBZ, HB, LP, JD).	ZÚR Olomouckého kraje
NBK	K143:HR24-CR07	F	vodní, nivní	Ústí	1BC4, 1B3	300	vodní tok s vyvinutými břehovými porosty, smíšený lesní porost, SLT: 1L.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 1L: DB4-5, (JL,JLV)2, HB1, LP1, JV1, BB.	ZÚR Olomouckého kraje

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

K 151

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
NBK	K151:HR24-US01	F	osa mezofilní hájová	Teplice nad Bečvou	3BC3, 3BD3a	360	smíšený lesní porost, SLT: 3D, 3W.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL, SLT 3W: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP.	ZÚR Olomouckého kraje
NBK	K151:TP01-US01	F	osa mezofilní hájová	Teplice nad Bečvou, Ústí	3BC3, 3BD3a	220	Drobný vodní tok, smíšený lesní porost, SLT: 3D, 3W.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL, SLT 3W: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP.	ZÚR Olomouckého kraje
NBK	K151:OP04-TP01	F	osa mezofilní hájová	Teplice nad Bečvou, Opatovice u Hranic	3BD3, 3B4	420	kulturní lesní porost, SLT: 3H, 3O.	pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3H: BK 5-6 (DB, DBZ) 2-3 HB +-1 JD +-1, SLT 3O: DB 3-4, JD 2-4, BK +-1, LP +-1, HB +-1.	ZÚR Olomouckého kraje

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

- **lokální:**
LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7 a LK8

LK1

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
------	-----	---------------------	-------	-------------------	-----	-----------------------	---------------	----------------	-------

LBK	343-TP01	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3a, 3B3	720	smíšený lesní porost, SLT: 3A, 3F.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3A: BK 4-5, (DBZ, DB) 1-2, LP 1-2, JLH 1-2, HB1, JV 1-2, KL +-1, SLT 3F: BK 6, (DBZ,DB) 2, LP 1, JD1.	ÚAP
-----	----------	---	------------------------------	--------------------	------------	-----	------------------------------------	--	-----

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK2

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	TP01-TP02	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	170	smíšený lesní porost, SLT: 3D.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK3

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	TO02-TP03	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3, 3B3	260	smíšený lesní porost, SLT: 3B, 3F.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT 3F: BK 6, (DBZ,DB) 2, LP 1, JD1.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK4

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	343-TP04	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	730	smíšený lesní porost, SLT: 3B, 3D.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK5

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
------	-----	---------------------	-------	-------------------	-----	-----------------------	---------------	----------------	-------

LBK	TP04-TP06	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	170	kulturní lesní porost, SLT: 3B, 3D	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	Starý ÚP.
LBK	TP06-OP08	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou, Opatovice u Hranic	3BC3	880	kulturní lesní porost, SLT: 3B, 3D	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK6

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	343-TP06	F	homogenní, kombinovaný, vodní, lesní	Teplice nad Bečvou, Valšovice	3BC5	1 340	drobný vodní tok, kulturní lesní porost, SLT: 3L.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3L: JS 3-4, OL 6-7, JV, KL.	Nový ÚP Valšovice, ÚP Teplice, část propojeno s LBC TP05 hydrofilní
LBK	TP05-TP06	F	homogenní, kombinovaný, vodní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC5	490	drobný vodní tok, kulturní lesní porost, SLT: 3L.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3L: JS 3-4, OL 6-7, JV, KL.	Nově vymezeno. Propojení prvků ÚSES dle ÚAP.

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK7

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	TP05-K151	F	homogenní, kombinovaný, vodní, lesní	Teplice nad Bečvou	3C4-5	330	Drobný vodní tok, smíšený lesní porost, SLT: 3U	Podpora přirozené druhové skladby, SLT 3U: JS 3-4, BK 1-3, JD 2, (JV, KL) JL, JLV, OL	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK8

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	TP03-K143/TP06	F	homogenní, kombinovaný, lesní, ekotonový	Teplice nad Bečvou	3BC3a, 3BC3	990	smíšený lesní porost, SLT: 3A, 3B.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB	ÚAP

								1-2, JD +-2, JV, KL, LP , SLT 3A: BK 4- 5, (DBZ, DB) 1-2, LP 1-2, JLH 1-2, HB1, JV 1-2, KL +- 1.	
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

Základní koncepce ÚSES v řešeném území obce Teplice nad Bečvou vychází z navržených prvků ÚSES v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje. Jedná se o nadregionální biokoridory NRBK K 143 (ve východní a jihovýchodní části řešeného území) a nadregionální biokoridor NRBK K 151 (v jižní části řešeného území). Tato základní kostra – sestavená z nadregionálních prvků ÚSES – je doplněná lokálními prvky ÚSES a to soustavou lokálních biokoridorů (LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7 a LK8) a lokálních biocenter (LC1, LC2, LC3, LC4, LC5, LC6, LC7, LC8, LC9 a LC10). Převážná část ploch prvků ÚSES je situována v lesních plochách.

V jihovýchodní a východní části řešeného území prochází dvě osy nadregionálního biokoridoru NRBK K 143 (osa nivní a vodní) a jižní částí řešeného území prochází jedna osa nadregionálního biokoridoru NRBK K 151 (osa mezofilní hájová). Nadregionální biokoridor NRBK K 143 a NRBK K 151 mají v koordinačním výkrese vymezenou ochrannou zónu (2 km od osy NRBK), které zasahuje celou část řešeného území.

V koordinačním výkrese (odůvodnění) nejsou zakresleny jednotlivé interakční prvky (protože je Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014) neobsahuje), jejich umístění je dle ve výrokové části možné v jednotlivých relevantních plochách s rozdílným způsobem využití zahrnuta do přípustných činností v těchto plochách.

V koordinačním výkrese (odůvodnění) nejsou zakreslena plošná opatření pro zadržení vody v krajině a zamezení vodní eroze, protože jejich vymezení není zatím upřesněné, dle výrokové části je jejich možnost umístění v jednotlivých relevantních plochách s rozdílným způsobem využití zahrnuta do přípustných činností v těchto plochách.

Cílová podoba jednotlivých skladebných prvků ÚSES je determinována jejich funkcí v systému. Základní skladebné prvky (biocentra a biokoridory) by měly reprezentovat v prvé řadě typická lesní společenstva.

Důležitým úkolem z hlediska budoucího vytváření ÚSES je zpracování dalších stupňů projektové dokumentace, zejména jako součástí lesních hospodářských plánů a osnov a realizace komplexních pozemkových úprav.

L.13 Pokud byly stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území, uveďte se odůvodnění

Plochy s rozdílným způsobem využití byly zařazeny dle členěné příslušné vyhlášky (vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Dále bylo využito metodiky „Standard vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn, verze 24.10.2019“ jako podrobnějšího podkladu pro členění ploch s rozdílným způsobem využití a dále potřeby vymezit plochy s rozdílným způsobem využití v návaznosti na specifika území. V této souvislosti byly plochy s rozdílným využitím vymezeny plně v souladu s metodikou „Standard vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn, verze 24.10.2019“.

L.14 Důsledky řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

Navržené řešení podporuje všestranný rozvoj obce a celého správního – řešeného - území.

Z hlediska:

- a. horninového prostředí a geologie návrh ÚP nenavrhuje žádné řešení, které by mělo na tuto oblast negativní vliv.
- b. Vodního režimu nejsou navrhovány žádná negativní opatření. Likvidace odpadních vod je řešena v návaznosti na stávající řešení – svedení splaškových vod na ČOV Hranice. Návrh ÚSES zamezí vodní erozi. Z hlediska stávajících vodních zdrojů – studní – zůstává stávající stav beze změn. Stabilizací protipovodňovými opatřeními dojde k zachování protipovodňové ochrany obce bez závažných zásahů do vodního režimu, dále požadavek na vsaky a nezhoršení odtokových poměrů v území stabilizuje vodní režim v území. Je respektováno záplavové území řeky Bečvy (s výjimkou jejího přemostění není v záplavovém území navržena žádná zastavitelná plocha), ochranná pásma vodních zdrojů a ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní.
- c. Hygieny životního prostředí je zajištěn soulad mezi jednotlivými plochami s rozdílným využitím. Návrh řešení respektuje požadavky zákona č. 258/200 Sb. a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Návrh urbanistické koncepce rozvoje sídla v úrovni územního plánu garantuje nezhoršení kvality ovzduší a životního prostředí nad přípustnou mírou. Na úrovni řešení územního plánu je zajištěn soulad mezi plochami bydlení a ostatními funkcemi v území.
- d. Ochrana přírody a krajiny je řešena v návrhu ÚSES a dalších kapitolách. Je navrženo takové řešení, které stabilizuje stávající hodnoty v území a navrhuje další opatření ke zlepšení ochrany přírody a krajiny – ÚSES,...
- e. Zemědělský půdní fond je stabilizován a řešením co nejméně narušen. Obhospodařování pozemků není nijak omezováno nevhodnými zásahy do zemědělské krajiny.
- f. Pozemků určených k plnění funkcí lesa – tyto jsou stabilizovány a respektovány, návrh řešení ÚP pouze zasahuje do území 50 m od hranice lesních pozemků. Návrh řešení nenavrhuje žádný zábor PUPFL. V rámci regulativu ploch NL – plochy lesní je připuštěna stavba rozhledny o max. zastavěné ploše 36 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou.
- g. Veřejné a dopravní infrastruktury jsou stabilizovány stávající prvky dopravní a technické infrastruktury a v návaznosti na plochy rozvoje obce jsou navržena rozvody a trasy nové. Nadřazené prvky dopravní a technické infrastruktury jsou všechny respektovány.
- h. Sociodemografických podmínek je zajištěn návrhovými plochami další rozvoj obce tak, aby bylo zajištěno všestranné rozvíjení obce – plochy bydlení, plochy občanského vybavení.
- i. Bydlení - jsou všechny plochy stabilizovány a navržena jsou návrhové plochy zaručující další rozvoj sídla.
- j. Rekreační - jsou navrženy rozvojové plochy z hlediska vhodnosti územních podmínek pro rozvoj cestovního ruchu v rámci rozvoje lázeňství vymezením vhodných zastavitelných ploch. Je dále umožněno formou vestaveb do stávajících objektů rozvíjet agroturistiku a navazující aktivity. Jsou stabilizována stávající cyklostezky, plochy individuální a hromadné rekreace, vč. návrhu ploch agroturistických center.
- k. Hospodářských podmínek k ekonomické stabilitě sídla také přispěje návrh lázeňské vybavenosti a případných navazujících služeb a vybavenosti na ně. Tyto plochy zajistí vznik nových pracovních míst přímo v obci a zajistí tím její další rozvoj.

M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je provedeno na základě zjištění stavu v katastru nemovitostí a terénního průzkumu.

Zastavěné území obce Teplice n.B. je vymezeno k 1.3.2021. V řešeném území jsou tato zastavěná území (správním územím obce Teplice n.B. je katastrální území Teplice n.B.):

K.ú. Teplice n.B.:

- Zastavěné území vlastní Obce Teplice n.B. zahrnující celou jádrovou obec,
- Zastavěné území – vodojem (severozápadně od obce),
- Zastavěné území – garáže (severozápadně od obce),
- Zastavěné území – stodola (severozápadně od obce),
- Zastavěné území – samostatně stojící rodinný dům (severovýchodně od obce),
- Zastavěné území – samostatně stojící rodinný dům (severozápadně od obce),
- Zastavěné území – chaty (jihovýchodně od obce),
- Zastavěné území – chaty (jihovýchodně od obce),
- Zastavěné území – zem. stavba (jihozápadně od obce),
- Zastavěné území – zemědělská usedlost (západně od obce).

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

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

Zastavěné území je v území obce Teplice n.B. tvořené několika zastavěnými územími, z kterých lze jedno označit za zastavěné území, které nejvýrazněji vytváří a formuje urbanistickou strukturu sídla, jeho urbanistickou kompozici a ve kterém lze předpokládat další rozvoj obce. Jedná se o zastavěné území celé jádrové obce Teplice n.B..

K 1.3.2021 byla plocha zastavěného území vymezena v ÚP Teplice n. B. Za největší a významnou plochu zastavěného území lze označit plochu samotné jádrové obce představující stabilizované funkční plochy s vymezenými dvěma plochami přestaveb. Zastavěné území jádrové obce je téměř kompaktně zastavěno bez dalších větších proluk či volných ploch.

Na základě vyhodnocení lze konstatovat, že zastavěné území v obci Teplice n.B. je účelně využíváno a neposkytuje možnost zástavby v zastavěném území. Proto je nezbytné vymezení nových zastavitelných.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení zastavitelných ploch byla prověřena demografickou projekcí dalšího vývoje počtu obyvatel a doplňujícími průzkumy a rozborů.

ÚP Teplice nad Bečvou vymezuje pro bydlení zastavitelné plochy o výměře 14,8 ha. Jedním z cílů zpracovatele a určeného zastupitele při zpracování ÚP Teplice nad Bečvou bylo provést vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu, který je z hlediska jejich zastavění reálný (zájem vlastníka, možnost hospodárneho napojení plochy na veřejnou infrastrukturu, soulad s celkovou koncepcí rozvoje území apod.) a bude směřován primárně k přímé návaznosti na zastavěné území. Dále bylo zohledněno vymezení ploch pro bydlení i v předešlém územním plánu, aby byla zajištěna kontinuita rozvoje sídla a příprava jednotlivých stavebních záměrů. Dále lze konstatovat, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění.

Dále jsou vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství o výměře 2,035 ha, plochy silniční dopravy 0,22 ha, plochy výroby a skladování o výměře 0,59 ha, plochy zeleně o výměře 1,32 ha, plochy občanského vybavení (OL) o výměře 2,62 ha a plochy občanského vybavení (OS) o výměře 0,79 ha.

Na základě vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a s přihlédnutím k očekávanému rozvoji obce Teplice nad Bečvou lze konstatovat, že ÚP Teplice nad Bečvou reálně hodnotí požadavky na velikost a potřebu vymezení zastavitelných ploch v celkové výši 20,465 ha.

N. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V rámci územního plánu Teplice n.B. nebyly vymezeny žádné další záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

O. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

O.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

O.1.1 Použitá metodika

Vyhláška č. 271/2019 Sb., ze dne 24. října 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

O.1.2 Struktura půdního fondu v území

Z hlediska využití území je dle údajů katastru nemovitostí katastrální území Teplice nad Bečvou členěno přibližně takto:

Druhy pozemků (ha)	31.12.2019	31.12.2020
Celková výměra	375,61	375,61
Zemědělská půda	124,97	124,66
Orná půda	70,83	70,27
Chmelnice	-	-
Vinice	-	-
Zahrada	14,00	14,61
Ovocný sad	0,62	0,62
Trvalý travní porost	39,52	39,17
Nezemědělská půda	250,63	250,95

Lesní pozemek	219,64	219,64
Vodní plocha	4,93	5,28
Zastavěná plocha a nádvoří	5,17	5,22
Ostatní plocha	20,89	20,81

Kód: PU-MOSZV-01/5

Převážnou část plochy řešeného území zaujímají plochy nezemědělské půdy - cca 66,8%, zbylou část plochy řešeného území zaujímají zemědělské pozemky v rozsahu cca 33,2%.

O.1.3 Bonitované půdně ekologické jednotky

V půdním pokryvu řešeného území je zastoupeno více půdních typů, z nichž za podstatné lze považovat následující:

1. Rendziny, vázané na výchozy devonských vápenců v okolí Zbrašovských jeskyní
2. Kambizemě (hnědé půdy) - na spodnokarbonských a flyšových sedimentech,
3. Luvizemě (illimerizované půdy) - na hlinitých substrátech,
4. Fluvizemě v nivách na nivních uloženinách

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou č. 327/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Katastrálního území Teplice nad Bečvou leží v klimatickém regionu T3 - teplém, mírně vlhkém, v kódu BPEJ označeném číslicí 6.

Pomocí pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

Převážná část zemědělsky obhospodařovaných půd v řešeném území je v daném klimatickém regionu středně až málo produkční, zařazená do II.- V. třídy ochrany.

I. třída ochrany zemědělského půdního fondu – bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely.

III. třída ochrany zemědělského půdního fondu – v jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zahrnuje v rámci jednotlivých klimatických regionů převážně půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a i jiné nezemědělské účely.

V. třída ochrany zemědělského půdního fondu – sdružuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské. Jedná se zejména o půdy s nízkým stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území.

Z hlavních půdních jednotek tu převládají:

- 26 - Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry- Zaujímají celou západní část zemědělsky využívaného území
- 40 - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici. V území se nachází v poměrně malé výměře na prudkých svazích údolí Krkavce.
- 46 - Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření. Zaujímají Převážnou většinu zemědělských půd ve východní části území Teplic nad Bečvou.
- 47 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření. Do území zasahují jen velmi okrajově v severní části.
- 56 - Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické; koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně. V území se nachází velmi omezeně ve společné nivě Bečvy a Krkavce.
- 58 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé. V území se tyto půdy nacházejí velmi omezeně v nivě Krkavce.

O.1.4 Investice do půdy

V minulosti bylo v katastrálním území Teplice nad Bečvou na části zemědělsky obhospodařovaných pozemků vybudováno odvodnění. Odvodnění je v majetku vlastníků pozemků. V řešeném území se nenachází zemědělské pozemky, na kterých byly vybudovány závlahy.

Územní plán navrhuje výstavbu na odvodněných plochách jen částečně. Při realizaci výstavby v takových lokalitách je potřeba prověřit funkčnost zařízení, aby v případě jeho poškození nedošlo k podmáčení širšího okolí stavby.

O.1.5 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V katastrálním území Teplice n.B. se nenachází funkční areál zemědělské prvovýroby. V obci působí několik soukromých zemědělců, kteří podnikají většinou v plochách obytné zástavby nebo v přímé návaznosti na ni. Z hlediska zemědělské výroby má dřívou převahu rostlinná výroba.

O.1.6 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělská půda v řešeném území je soustředěna do větších pozemků orné půdy a trvalých travních porostů.

V území neproběhla komplexní pozemková úprava a ani se zatím o jejím zpracování neuvažuje.

O.1.7 Opatření k zajištění ekologické stability

Pro zajištění ekologické stability v řešeném území je součástí předkládané dokumentace návrh ÚSES v prvky v úrovni nadregionální a lokální.

O.1.8 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení**Demografické tendence**

Z výše uvedených údajů vyplývá, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění.

Předpokládaný vývoj ekonomické aktivity počítá s malým nárůstem ekonomicky aktivních osob v produktivním věku a s mírným snížením podílu vyjíždějících za pracovní příležitostí vytvořením pracovních příležitostí v místě bydliště.

Vývoj počtu obyvatel obce:

Stav obyvatel k 31.12.		2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel celkem		380	386	384	380	387
podle pohlaví	v tom muži	190	192	192	187	190
	ženy	190	194	192	193	197
ve věku (let)	v tom 0-14	64	67	69	72	72
	15-64	243	240	240	236	235
	65 a více	73	79	75	72	80
Průměrný věk		42,5	41,8	41,4	41,3	41,4

Kód: PU-DEM-OB1/2

K 1.1.2022 je dle MV ČR v obci 397 obyvatel.

Z uvedených dat vyplývá, že počet obyvatel obce má setrvalé mírný nárůst (cca 3 osoby ročně, což předpokládá vybudování 1-2 rodinných domů ročně) a mírně zlepšující se ukazatel průměrného věku. V rámci přepočtu nárůstu obyvatel obce za posledních 10 let lze konstatovat každoroční nárůst cca 4,2 osoby ročně. Tato skutečnost je dána vhodnou polohou, vazbou na město Hranice a na areál lázní. Při uvažovaném návrhovém horizontu ÚP k roku 2035 a při uvažovaném ročním nárůstu 2 rodinných domů lze předpokládat nárůst cca 20-25 rodinných domů k roku 2035, což představuje nárůst cca 70-75 obyvatel obce (návrhový počet obyvatel cca 470 osob).

Tabulka vývoje počtu obyvatel

	1. Realistická varianta	2. Optimistická varianta
k 1.1.2022	397	397
2035	440 obyvatel	470 obyvatel

Z hlediska územního rozvoje obce Teplice nad Bečvou je důležité, nemá-li se obec připravit sama o možnost zvýšení počtu obyvatelstva, počítat přílivem imigrantů, případně potenciálních pracovních příležitostí v terciéru (obchod, služby, školství, zdravotnictví apod.) mělo by řešení územního plánu počítat s vývojem počtu obyvatel podle optimistické varianty (výhledový počet obyvatel 470 osob).

Pouze dostatečná nabídka vhodných rozvojových ploch pro bydlení s dobrou občanskou vybaveností může naplnit očekávání obce v tomto směru tj. skutečný nárůst počtu obyvatelstva a s tím spojený ekonomický růst obce.

Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v dobré dojížděkové vzdálenosti sídel vyššího řádu, případně sídel dalších. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice, proto v sobě obec skrývá rozvojový potenciál. Z výše uvedených údajů byl zvolen jako výchozí údaj rozvoje obce návrh počtu 470 obyvatel pro navržené řešení.

Současně byla při návrhu velikosti zastavitelných ploch zohledněna majetkoprávní nedostupnost některých pozemků, případně další vlivy, které blokují některé pozemky v rámci navrženého zastavitelného území – proto byla plošná výměra zastavitelných ploch mírně předimenzována.

Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v řešení ÚP Teplice nad Bečvou respektovány.

Koncepce řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení ploch pro bydlení

V současné době je v obci 397 obyvatel (k 1.1.2022 – zdroj MVČR). V řešeném území se nenachází velké množství potencionálních ploch bydlení v rámci intenzifikace zastavěného území.

Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje do roku 2035	- 25 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska zlepšení komfortu bydlení a z hlediska zvýšení počtu jednogeneračního bydlení	- 3 b.j. (RD)
- Požadavky vyplývající z polohy obce	- 6 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska odpadu bytového fondu	- 2 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska rezervy a majetkoprávní nedostupnosti	- 6 b.j. (RD)
- Celkem	- 42 b.j. (RD)

Z výše uvedeného výpočtu vyplývá potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské v rozsahu cca 42 rodinných domů (uvažuje se o jednogenerační objekty o jedné bytové jednotce).

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BV	-	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
BH	-	BYDLENÍ HROMADNÉ

Územní plán stabilizuje všechny plochy bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV) a dále stabilizuje plochu bydlení v bytových domech – bydlení hromadné (BH). Řešení dále navrhuje optimální množství nově vymezených lokalit (zastavitelných ploch) bydlení venkovského, s již započítáním nejistoty vzhledem k nepředvídatelnosti jejich realizace. Zastavitelné plochy bydlení hromadného nejsou vymezeny. Komplexním řešením jsou tak vytvořeny předpoklady pro územní rozvoj obce.

ÚP Teplice nad Bečvou stanovuje etapizaci zastavění plochy bydlení:

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).

O.1.9 Popis jednotlivých navržených lokalit záborů ZPF s významnějším dopadem na zemědělské pozemky:

Plochy pro bydlení:

Lokalita BV1 – zastavitelná plocha Z5.1a

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení (pro občanské vybavení / po změně pro bydlení)

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z5.1a vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z5.1a, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, konkrétně jeho změny č.6 (Změna č.6 ÚP SÚ Teplice nad Bečvou), která byla vydána usnesením ZO dne 29.10.2009. V návaznosti na vydání změny č.6, která podmínila zastavění předmětné zastavitelné plochy zpracováním územní studii, byla pořízena Územní studie „Záhumení“, která slouží jako podklad pro rozhodování z této zastavitelné ploše. V návaznosti na pořízenou územní studii bylo realizováno dělení pozemků a bylo vydáno územní a stavební povolení na technickou a dopravní infrastrukturu, a dále byla část parcel již prodána jednotlivým stavebníkům. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymežit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvratů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV2 – zastavitelná plocha Z5.1b

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení (pro občanské vybavení / po změně pro bydlení)

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z5.1b vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z5.1b, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, konkrétně jeho změny č.6 (Změna č.6 ÚP SÚ Teplice nad Bečvou), která byla vydána usnesením ZO dne 29.10.2009. V návaznosti na vydání změny č.6, která podmínila zastavění předmětné zastavitelné plochy zpracováním územní studie, byla pořízena Územní studie „Záhumení“, která slouží jako podklad pro rozhodování z této zastavitelné ploše. V návaznosti na pořízenou územní studii bylo realizováno dělení pozemků a bylo vydáno územní a stavební povolení na technickou a dopravní infrastrukturu, a dále byla část parcel již prodána jednotlivým stavebníkům. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvratů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV3 – zastavitelná plocha Z4.1

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.1 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z4.1, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvratů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV4 – zastavitelná plocha Z3

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sítí polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání

variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z3 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z3, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová

výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvrátů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV5 – zastavitelná plocha Z2

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je z větší části vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v západní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodné obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z2 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z2, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je z větší části k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Část původní plochy – v současné době platného územního plánu – byla již zastavěna. Zvětšení plochy bylo navrženo z hlediska kopírování parcelních hranic a dále v návaznosti na předpokládané vymístění trasy vysokého napětí.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Část původní plochy – v současné době platného územního plánu – byla již zastavěna. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvrátů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV6 – zastavitelná plocha Z12

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona;
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena k zastavění v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na III.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v západní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, plocha je již v majetku stavebníků. Lokalita je vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z12 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z12, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, kdy uvedená plocha je v území určeném k zastavění v rámci urbanizovaného území UP. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu

obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhne žádné nové rozvojové plochy, pouze přebírá rozvojovou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvratů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV7a – zastavitelná plocha Z5.2a

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
 - vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.
 - vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
 - předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
 - zastavitelná plocha je vymezena k zastavění v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení dle platného územního plánu / po změně pro bydlení).
 - zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha občanského vybavení – lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
 - plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodné obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z5.2a vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z5.2,

kteřá je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, který byl vydán usnesením ZO dne 29.10.2009. Předmětná zastavitelná plocha je z cca 1/2 k zastavění určena dlouhodobě již dle platné koncepce dle stávajícího územního plánu.

- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV7b – zastavitelná plocha Z5.2b

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena k zastavění v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení dle platného územního plánu / po změně pro bydlení).

→zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha občanského vybavení – lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 2.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazné převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z5.2b vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z5.2, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, který byl vydán usnesením ZO dne 29.10.2009. Předmětná zastavitelná plocha je z cca 1/2 k zastavění určena dlouhodobě již dle platné koncepce dle stávajícího územního plánu.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymežit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV8a – zastavitelná plocha Z4.3a

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany

zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→ v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

→ předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→ zastavitelná plocha není vymezena k zastavění v platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou.

→ část zastavitelné plochy byla z části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha územní rezervy pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1. etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na okolní zastavitelné plochy. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.3a vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha není zahrnuta v zastavitelných plochách platného územního plánu, její zastavění je však dlouhodobě plánováno a navazuje na zastavovací studii vypracovanou v prosinci 2007 Ing.arch. Pavlem Röderem.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel

obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV8b – zastavitelná plocha Z4.3b

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha není vymezena k zastavění v platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou.

→část zastavitelné plochy byla z části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha územní rezervy pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 2.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na okolní zastavitelné plochy. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.3b vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha není zahrnuta v zastavitelných plochách platného územního plánu, její zastavění je však dlouhodobě plánováno a navazuje na zastavovací studii vypracovanou v prosinci 2007 Ing.arch. Pavlem Röderem.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV9a – zastavitelná plocha Z4.2a

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sítí polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona;
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sítí polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha není vymezena k zastavění v platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou.

→část zastavitelné plochy byla z části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha územní rezervy pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné

stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na zastavěné území a dále na okolní zastavitelné plochy. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.2a vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha není zahrnuta v zastavitelných plochách platného územního plánu, její zastavění je však dlouhodobě plánováno a navazuje na zastavovací studii vypracovanou v prosinci 2007 Ing.arch. Pavlem Röderem .
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV9b – zastavitelná plocha Z4.2b

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona;
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha není vymezena k zastavění v platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou.

→část zastavitelné plochy byla z části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha územní rezervy pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 2.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na zastavěné území a dále na okolní zastavitelné plochy. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.2b vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha není zahrnuta v zastavitelných plochách platného územního plánu, její zastavění je však dlouhodobě plánováno a navazuje na zastavovací studii vypracovanou v prosinci 2007 Ing.arch. Pavlem Röderem .
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10

(Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV10 – zastavitelná plocha Z1

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je z větší části vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v západní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené

řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z1 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z1, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je z větší části k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Zvětšení plochy bylo navrženo z hlediska kopírování parcelních hranic a dále v návaznosti na předpokládané vymístění trasy vysokého napětí.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Část původní plochy – v současné době platného územního plánu – byla již zastavěna. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvratů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV11 – zastavitelná plocha Z23

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona;
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

- vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
- předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- zastavitelná plocha je z větší části vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení
- zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha lázeňské infrastruktury) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
- plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1. etapy zastavění ploch pro bydlení.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
- předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v západní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodné obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z23 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z23, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je z větší části k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Část původní plochy – v současné době platného územního plánu – byla již zastavěna. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvratů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

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).

Z výše uvedeného vyplývá, že koncepce řešení nového ÚP Teplice nad Bečvou přebírá podstatnou část ploch pro bydlení BV z dnes platného ÚP SÚ Teplice n.B., který bude nahrazen novým územním plánem. Tím je zabezpečena kontinuita dlouhodobého směřování rozvoje obce Teplice n.B. Demografická prognóza předpokládá návrhový počet obyvatel 470 osob v obci k roku 2035. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy.

Plochy občanského vybavení lázeňského:

Lokalita OL1 – zastavitelná plocha Z6

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na III. a IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodné obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL2 – zastavitelná plocha Z9.1

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sítí polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sítí polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→plocha je zařazena v zastavitelných plochách v dosud platném územním plánu obce Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení – lázeňské vybavení).

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na III. a IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Návrh rozvíjí tradiční aktivitu v území, která má nadregionální charakter. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně

napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL3 – zastavitelná plocha Z9.2

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
→plocha je zařazena v zastavitelných plochách v dosud platném územním plánu obce Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení – lázeňské vybavení).
→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Návrh rozvíjí tradiční aktivitu v území, která má nadregionální charakter. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL4 – zastavitelná plocha Z8

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

- předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- plocha je zařazena v zastavitelných plochách v dosud platném územním plánu obce Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení – lázeňské vybavení).
- zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
- plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
- předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Návrh rozvíjí tradiční aktivitu v území, která má nadregionální charakter. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL5 – zastavitelná plocha Z7

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
- v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
- vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
- předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- plocha je zařazena v zastavitelných plochách v dosud platném územním plánu obce Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení – lázeňské vybavení).
- zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
- plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
- předmětná lokalita je vymezena na III. a IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v

návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Návrh rozvíjí tradiční aktivitu v území, která má nadregionální charakter. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL6 – zastavitelná plocha Z15

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
→plocha je zařazena v zastavěném území.
→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.
 - prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

Plochy občanského vybavení sportovního:

Lokalita OS1 – zastavitelná plocha Z10

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro sport není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
→zastavitelná plocha byla z vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro sport) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na III. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována ve východní poloze od obce Teplice nad Bečvou. Plocha je navržena pro umístění ploch hromadné rekreace a sportu v návaznosti na stávající tenisový areál a okolní přírodní prostředí. Stávající tenisový areál není dosud zaveden do katastru nemovitostí, proto je celá plocha (vč. stávajícího areálu) plochou změn a zahrnuta do zastavitelných ploch. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Plochy veřejných prostranství:

Lokalita PP1 – zastavitelná plocha Z13

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní a severozápadní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v severní a severozápadní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP2 – zastavitelná plocha Z17

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v západní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v západní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP3 – zastavitelná plocha Z16

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v západní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v západní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP4 – zastavitelná plocha Z19

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v severní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy. Plocha je zahrnuta také do územní studie evidované pro dotčené území.

Lokalita PP5 – zastavitelná plocha Z18

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená plocha nenarušuje sít polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v severní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP6 – plocha přestavby P1

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená plocha nenarušuje sít polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována ve východní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro rozšíření stávající místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené a stabilizované plochy bydlení v severní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP7 – zastavitelná plocha Z20

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy veřejné zeleně z hlediska vymezených ploch pro bydlení. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v severní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP8 – zastavitelná plocha Z21

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - je dotčena stávající komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest, které je řešením rozšířena no požadované parametry dopravního zpřístupnění vymezených zastavitelných ploch a také ploch zemědělských

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v severní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro rozšíření stávající místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené a stabilizované plochy bydlení v severní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Plochy smíšené nezastavěného území:

Lokalita MN1 – plocha změn v krajině K2

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy změn v krajině není dotčena stávající komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje sít polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha změn v krajině byla z vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na III. a IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v jihozápadní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy. Plocha bude rozvíjena v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu - smíšené plochy pro kombinaci zemědělského využití ploch (pasevní areály, apod.) v kombinaci s výsadbami krajinné zeleně, lesů a realizace vodních ploch s možností využití ploch pro agroturistiku (jezdecké plochy, pastva,...),

Lokalita MN2 – plocha změn v krajině K4

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy změn v krajině není dotčena stávající komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany

zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v západní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařitelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy. Plocha bude rozvíjena v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu - smíšené plochy pro kombinaci zemědělského využití ploch (pastevní areály, apod.) v kombinaci s výsadbami krajinné zeleně, lesů a realizace vodních ploch s možností využití ploch pro agroturistiku (jezdecké plochy, pastva,...),

Plochy silniční dopravy:

Lokalita DS1 – zastavitelná plocha Z11

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy pro silniční dopravu není dotčena stávající komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro silniční dopravu) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na III. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v jihovýchodní části obce v návaznosti na navrženou plochu sportovního areálu. V ploše bude umístěna plocha garáží a odstavných ploch dopravy v klidu. V současné době má obec výrazný nedostatek ploch pro odstavení vozidel, proto je v rámci urbanistické koncepce navržena plocha garážovacích dvorů vč. odstavných ploch. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařitelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Plochy přírodní:**Lokalita NP1 – plocha změn v krajině K1**

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy přírodní není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na III. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována ve východní části obce v návaznosti na navrženou plochu sportovního areálu. Plocha krajinné zeleně bude tvořit ochranný pilíř mezi sportovním areálem a plochou lesních pozemků. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita NP2 – plocha změn v krajině K3

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy přírodní není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na II., III. a V. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v jižní části obce v návaznosti na vymezený prvek lokálního biocentra LC5. Plocha krajinné zeleně bude tvořit doplnění navrženého systému ÚSES. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Plochy zeleně:**Lokalita ZZ1 – zastavitelná plocha ZZ2**

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→ *v rámci vymezení uvedené plochy přírodní není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest*
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→ *vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*
→ *vymezená plocha zajistí přechod mezi zastavitelnou plochou pro bydlení a plochou lesní jako významného přírodního krajinného prvku*
→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*
 - prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

Řešení ÚP navrhuje z hlediska záborů ZPF lokality o celkové výměře 30,19 ha.

Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasí s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou.

O.1.11 Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF

O.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Jako lesní půdní fond jsou chápány pozemky určené k plnění funkcí lesa dle § 3 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon). V řešeném území jsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa především lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí.

O.2.1 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Výměra lesů v k. ú. Teplice n.B. je podle aktuálních údajů katastru nemovitostí 219,38 ha. Z toho vyplývá i vysoká celková lesnatost území – 58,40 %. Druhová skladba lesních porostů je zejména v závislosti na různých stanovištích proměnlivá. Místy je významně rozšířen nepůvodní akát, někde na pozemku lesa najdeme pouze bez černý.

O.2.2 Navrhovaná opatření

V souvislosti se začleněním řady lesních porostů území do návrhu ÚSES bude třeba postupně změnit dřevinnou skladbu ekologicky méně hodnotných porostů.

Návrh řešení nenavrhuje rozšíření lesních ploch novými rozvojovými lesními plochami. V rámci regulativu ploch LE – plochy lesní je připuštěna stavba rozhledny o max. zastavěné ploše 36 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou.

O.2.3 Vyhodnocení požadavků na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa

V územním plánu Teplice n.B. není navržen žádný zábor pozemku určeného k plnění funkce lesa. V rámci regulativu ploch NL – plochy lesní je připuštěna stavba rozhledny o max. zastavěné ploše 36 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou.

P. Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání námitek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během veřejného řízení a připravil tento návrh na rozhodnutí o uplatněných námitkách:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky námítky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyny pro úpravu návrhu, odůvodnění
01 / ALEŠ PETR / 421/2022/TNB / 7.7.2022 Jakožto vlastník parcel. č. 53/2 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12, st. 110/2, k.ú. Teplice nad Bečvou, LV č. 294 zapsané v katastru nemovitostí ČR, Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, pracoviště Hranice podávám proti předmětnému návrhu Územního plánu obce Teplice nad Bečvou námitku proti zařazení dotčených parcel do plochy BV-BYDLENÍ VENKOVSKÉ (plochy zastavěné a zastavitelné- plochy bydlení). Žádám, aby v novém Územním plánu byly uvedené parcely označeny v celé své výměře jako plocha BH-BYDLENÍ HROMADNÉ. Předloženým návrhem Územního plánu obce	VYHOVĚT P.p.č. 53/2 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12 budou vymezeny jako stávající plochy BH-bydlení hromadné, p.p.č. -110/2 zůstane vymezen jako plocha občanské vybavenosti. Uvedené pozemky jsou v centrální části sídla a jsou sevřeny plochami občanského vybavení a plochami bydlení hromadného, proto se pořizovatel rozhodl akceptovat požadavek této námítky a námitce vyhovět, neb tyto pozemky přímo navazující na sousední stavby mající charakter bytových domů nebo objektů občanské vybavenosti. Pořizovatel zohlednil i zařazení uvedených pozemků k dnes platnému a účinnému

<p>Teplice nad Bečvou bylo zasaženo do mého vlastnického práva, neboť celá předmětná plocha popsaná v bodě III této námítky je v existující platné dokumentaci územního plánování obce Teplice nad Bečvou zařazena do plochy BH-BYDLENÍ HROMADNÉ. Zařazením uvedené plochy do BV-BYDLENÍ VENKOVSKÉ by došlo k omezení využití příslušných parcel.</p>	<p>územním plánem.</p>
<p>02 / SLAVIA INVEST a.s. / 423/2022/TnB / 8.7.2022</p> <p>Obecní úřad Teplice nad Bečvou jako pořizovatel Územního plánu Teplice nad Bečvou vydal dne 31.5.2022 veřejnou vyhlášku oznamující konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, na den 04.07.2022. V tomto oznámení bylo dále uvedeno, že vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení mají nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 1.07.2022, možnost uplatnit námítky proti návrhu územního plánu. Společnost SLAVIA INVEST tímto ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona podává námítky proti výše uvedenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, a to konkrétně proti tomu, že její pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou jsou v návrhu nového územního plánu Teplice nad Bečvou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV), s čímž společnost SLAVIA INVEST nesouhlasí a považuje to za návrh nekoncepční, který nezohledňuje stávající poměry v území, a to z níže uvedených důvodů: I.</p> <p>Vlastnictví pozemků a území dotčené námitkami. Společnost SLAVIA INVEST je vlastníkem pozemků parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, jak vyplývá z příloženého výpisu z katastru nemovitostí. Tyto pozemky zakoupila na základě kupní smlouvy ze dne 14.5.2021, přičemž vklad do katastru nemovitostí byl proveden dne 15.6.2021 s právními účinky ke dni 21.5.2021. Všechny pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, v celé jejich výměře představují území dotčené námitkami. Tyto pozemky jsou podle platného územního plánu obce Teplice nad Bečvou zařazeny do plochy OL (zóna lázeňských zařízení), přičemž v návrhu nového územního plánu Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV). Na základě výše uvedeného společnost SLAVIA INVEST navrhuje, aby bylo jejím námitkám vyhověno a aby pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, nebyly v novém územním plánu zařazeny do ploch bydlení venkovského (BV), ale do plochy OL</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 budou řazeny do plochy OL (občanské vybavení lázeňské).</p> <p>Pořizovatel zohlednil a plně akceptoval argumentaci autora námítky. Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou obsahuje velké množství ploch pro bydlení. S ohledem na ochranu lázeňského území Obce Teplice nad Bečvou je žádoucí, aby zde byla větší míra ploch určených pro občanské vybavení lázeňského charakteru.</p>

(občanské vybavení lázeňské) jak je její funkční využití v návrhu nového územního plánu vymezeno (tj. vč. přípustného ubytovacího zařízení), případně do jiné plochy, v rámci níž by bylo na předmětných pozemcích přípustné realizovat stavbu penzionu s provozem kavárny. II. Odůvodnění námitek: Zpracovatel návrhu územního plánu při zařazení předmětných pozemků do plochy BY (bydlení venkovské) patrně neznal skutečné funkční využití pozemků včetně využití historického a vycházel formálně z toho, že na pozemku parc. č. st. 36/ I v k.ú. Teplice nad Bečvou je dle katastru nemovitostí evidována stavba č.p. 26 vedená jako rodinný dům. Ve skutečnosti však byla předmětná stavba po mnoho desetiletí užívána na základě kolaudačních rozhodnutí jako restaurace, jak je zřejmé z rozhodnutí o povolení k užívání rekonstrukce pohostinství ZVS Zbrašov vydaného Okresním národním výborem v Přerově dne 1.2.1968, zn. Výst. 2/1968, a dále z kolaudačního rozhodnutí rekonstrukce restaurace Aragonit vydaného Městským úřadem Hranice, stavební úřad, ze dne 28.7.2003 č.j. SÚ-18377/2003- PER-30932 (viz přílohy). Na předmětných pozemcích se tedy nachází objekt stávající, již nefunkční, restaurace/kavárny Aragonit, která sloužila převážně hostům lázní Teplice nad Bečvou jako cíl léčebných i společenských vycházek z lázeňského areálu u řeky Bečvy a byla jedním z populárních bodů celého lázeňského areálu. Na tuto tradici by navázal takový objekt, který by umožňoval historické využití pozemků, např. kavárna/ubytování pro lázeňské hosty, a který by vhodně a v souladu s tradicí navázal na pěší procházkovou trasu, spojující území s lázeňskými domy hlavní lázeňské zóny u řeky Bečvy. Navržené funkční zařazení předmětných pozemků do plochy bydlení venkovské (BY), které by umožnilo na předmětných pozemcích výstavbu obytného objektu ve formě rodinného domu, je z hlediska nárožní polohy území u frekventované páteřní automobilové komunikace i z hlediska navrhovaného funkčního zařazení okolních ploch - OL a SX - neopodstatněné a z hlediska urbanistických principů nevhodné. Území by tak ztratilo svoji historickou funkci a byly by zpřetrhány jeho vazby na dominantní funkci lázeňského provozu. Společnost SLAVIA INVEST zakoupila předmětné pozemky se stavbou v roce 2021 s vědomím jejich historického využití a hodlá zde vybudovat penzion s kavárnou s provozem kavárny ve vstupní lobby, která bude vhodně a v souladu s tradicí doplňovat jeho hlavní funkci - ubytování pro lázeňské hosty. Navrhované zahrnutí pozemků parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou do ploch bydlení venkovské (BV) povede ke zmaření investic společnosti

<p>SLAVIA INVEST vynaložených na nákup pozemků a na přípravu projektové dokumentace. Pokud by byl územní plán v navrhované podobě přijat, byla by společnost SLAVIA INVEST nucena podat k soudu návrh na jeho zrušení. III. Návrh: Na základě výše uvedeného společnost SLAVIA INVEST navrhuje, aby bylo jejím námitkám vyhověno a aby pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, nebyly v novém územním plánu zařazeny do ploch bydlení venkovského (BV), ale do plochy OL (občanské vybavení lázeňské) jak je její funkční využití v návrhu nového územního plánu vymezeno (tj. vč. přípustného ubytovacího zařízení), případně do jiné plochy, v rámci níž by bylo na předmětných pozemcích přípustné realizovat stavbu penzionu s provozem kavárny. Děkuji za vyhovění těmto námitkám.</p>	
<p>03 / MILOSLAV KUNAT, KATEŘINA PILÍŠKOVÁ / 424/2022/TNB / 8.7.2022</p> <p>Jako vlastníci pozemku parc. č. 275/12, k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, nesouhlasíme se zařazením dotčeného pozemku dle projednávaného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou do návrhové funkční plochy s regulativem OL - občanské vybavení lázeňské. Jako vlastníci pozemku parc. č. 275/12, k. ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, nesouhlasíme se zařazením dotčeného pozemku dle projednávaného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou do návrhové funkční plochy s regulativem OL - občanské vybavení lázeňské. Pozemek jsme zakoupili s ohledem na převládající využití pro bydlení a se záměrem na využití k témuž účelu, k jehož realizaci jsme již vynaložili konkrétní kroky a investice. O odprodeji pozemku v této chvíli a ani v budoucnu neuvažujeme. Nahlíženo z majetkoprávního hlediska má obec Teplice nad Bečvou dostatek vlastních vhodných pozemků pro realizaci občanského vybavení, resp. lázeňského občanského vybavení, a tak není důvodným zasahovat do vlastnických práv vlastníků soukromých pozemků, navíc v lokalitě, která je z hlediska stávajícího i budoucího využití z převažující části určena k bydlení ve stavových i návrhových plochách pro bydlení. S ohledem na morfologii a umístění dotčeného pozemku a charakter a měřítko zástavby na bezprostředně sousedícím stavebním pozemku tvořeném souborem parcel pod parc. č. st. 67. parc. č. 275/13, 275/2 a 275/27 požadujeme na našem pozemku umístění návrhové funkční plochy s regulativem BV - bydlení venkovské. Děkuje za pochopení.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>P.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou bude ponechán jako návrhová plocha s kódem „Z8“ se způsobem využití OL - občanské vybavení lázeňské.</p> <p>Původně hodlal pořizovatel námítce vyhovět a souhlasil s tím, že p.p.č. 275/15 v k.ú. Teplice nad Bečvou bude převeden do ploch bydlení venkovského charakteru. Původní odůvodnění bylo následující - p.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou je v KN veden jako orná půda, není zde tedy objektivní nárok majitele na to, aby pozemek byl vymezen jako zastavitelná plocha. Nicméně, s ohledem na to, že na pozemek již není vztažen způsob ochrany nemovitosti „vnitřní lázeňské území, ložiska slatin a rašeliny, ochranné pásmo 1.st.“ jako na sousední pozemky, lze požadavku vyhovět. Sousední pozemek 275/14, 275/24 jsou vymezeny jako návrhové plochy pro bydlení venkovského charakteru, jižně lokalizované p.p.č. 275/13, 275/2 a -67 jsou vymezeny jako stávající plochy pro bydlení, lze tedy tomuto požadavku, dle názoru pořizovatele, vyhovět.</p> <p>Nicméně následně byl návrh rozhodnutí o námitkách odeslán v souladu s ust. § 53 stavebního zákona na KÚ a na dotčené orgány. S navrhovaným rozhodnutím nesouhlasilo Ministerstvo zdravotnictví – Český inspektorát lázní a zřidel, který uplatnil dne 29.7.2022 stanovisko č.j. MZDR 21308/2022-2/ČIL, ve kterém se vysloveně uvádí následující: „V návrhu rozhodnutí o námitkách ministerstvo požaduje námítce č. 03 nevyhovět a pozemek p.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou ponechat jako návrhovou plochu Z8 se způsobem využití OL - občanské vybavení lázeňské. S rozhodnutím o ostatních námitkách ministerstvo souhlasí.“ S ohledem na toto stanovisko pořizovatel přehodnotil své původní</p>

	<p>doporučení a rozhodl se námitce nevyhovět, resp. návrh rozhodnutí pro zastupitele upravil na „nevyhovět“. Pokud je p.p.č. 275/12 ve vnitřním území lázeňského místa, není zde objektivní důvod měnit stanovené funkční využití „OL - občanské vybavení lázeňské“ na plochy pro bydlení.</p> <p>V disproporci mezi vymezením vnitřního lázeňského místa dle zákresu do ÚAP a dle zápisu do dat katastru nemovitostí musí pořizovatel respektovat stanovisko ústředního orgánu státní správy ve věcech lázeňství, tedy Ministerstva zdravotnictví a bude do finální podoby ÚP vkládat zákres dle ÚAP.</p>
<p>04 / ING. LUBOMÍR CAHLÍK, BARBARA BROGOWSKÁ, TOMÁŠ BUŠEK, ING. ALENA KÁCELOVÁ, JIŘÍ MACENAUER, ING. ALOIS RAIMER, MÁRIA RAIMEROVÁ, ING. MARTIN BECKMANN, ING. MARIKA BECKMANNOVÁ / 430/2022/TnB / 11.7.2022</p> <p>Námitky proti návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou (dále jen ÚP Teplice n. B.). Jsme vlastníky nemovitosti parc.č. 266, 267/1 a st.71 k.ú. Teplice nad Bečvou, dotčených návrhem řešení. Námitku podáváme společně jako námitku věcně shodnou.</p> <p>1. Nesouhlasíme s návrhem řešení prvku systému ekologické stability lokální úrovně - lokálního biokoridoru - LK8, který je navržen na pozemek parc.č.266, k.ú. Teplice nad Bečvou. 2. Nesouhlasíme s návrhem koncepce vymezení plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku parc.č. 266, k.ú. Teplice nad Bečvou - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ). Z výše uvedených důvodů navrhuje, aby byl návrh ÚP Teplice nad Bečvou upraven takto:</p> <p>1. Změnu zařazení pozemku parc.č. 266 k.ú. Teplice nad Bečvou, do jiného typu plochy tak, aby odpovídala stavu v území a umožnila užívání pozemku jako zázemí - zahrady ke stavbě č.p. 59; (např. do ploch soukromé zeleně (ZZ) nebo občanské vybavení lázeňské OL);</p> <p>2. Přesunutí biokoridoru LK8 mimo pozemek parc.č. 266 (např. do pozemků veřejně přístupných lesních např. parc.č. 258/7, 258/1, k.ú. Teplice nad Bečvou) nebo jiné řešení, tak aby neomezovalo užívání pozemku parc.č. 266, k.ú. Teplice nad Bečvou, nebo ho omezovalo v nejmenší možné míře.</p> <p>Odůvodnění připomínky/námitky:</p> <p>Pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou je soukromý majetek fyzických osob, který je pevně spjatý a užíván s budovou č.p. 59 (parc. č. st. 71) a parc.č. 267/1, k.ú. Teplice nad Bečvou), jako zázemí a zahrada stavby č.p. 59. Pozemek je tedy užíván pro soukromé účely, výlučně vlastníky uvedených pozemků. Pozemky parc. č. 266, 267/1 a st. 71, v katastrálním území Teplice nad Bečvou byly historicky oploceny, kdy</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>P.p.č. 266 v k.ú. Teplice nad Bečvou bude vymezen jako plocha ZZ, tedy „zeleň – zahrady a sady“, nicméně bude zachováno vedení lokálního biokoridoru a nebude umožněno oplocení v místě biokoridoru.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Lokální biokoridor byl vymezen na základě podkladů příslušných orgánů ochrany životního prostředí, biokoridor zde musí navazovat na své vedení také v sousedním správním území Města Hranice.</p>

oplocení bylo spjato již s výstavbou vily č.p. 59 v letech 1933 - 1934 (viz přiložena fotodokumentace obr. č. 2). Chybějící oplocení hodláme opět obnovit a využívat pozemek jakou soukromou zahradu, jak tomu historicky bylo. Vzhledem k jednotnému celku zahrad a vily v soukromém vlastnictví fyzických osob, není možné z pozemku dělat veřejná prostranství s převahou zeleně, poněvadž všechny výše uvedené pozemky jsou a byly historicky oploceny a veřejně přístupné výlučně se souhlasem vlastníka. Vzhledem k současnému stavebnímu stavu a stavu poznání pozemku parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou, nemůže být přes zmiňovaný pozemek ani veden biokoridor, poněvadž je pozemek historicky oplocen a to do výšky 160 cm. Z výše uvedeného je zřejmé, že ani v minulosti, v současné době a ani v budoucnu není a nebylo by možné přes území vést biokoridor volně se šířící zeleně a živočichů, poněvadž ve svých cestách (krom drobných živočichů např. drobných savců, obojživelníků, ptáků, hmyzu) mají již od roku 1934 výraznou překážku, v podobě oplocení o výšce 160 cm. Zrušením či nařízením zrušit stávající oplocení soukromého majetku fyzických osob by byl neoprávněný zásah do vlastnických práv. K návrhu ÚP Teplice n. B. jsme podali, v rámci zveřejnění jeho návrhu, v této věci připomínku. Tato byla pořizovatelem vyhodnocena tak, že se připomínce nevyhovuje.

S tímto vyhodnocením nesouhlasíme a uvádíme: ve vyhodnocení připomínky uvedená nemožnost posunutí lokálního biokoridoru LK8 mimo pozemek parc.č. 266, z důvodu nenávaznosti na prvek ÚSES na území Hranic, neobstojí (vizte přílohu obr.č.3). Posunutím biokoridoru LK8 na pozemky parc.č. 258/7 (lesní pozemek) a 258/1 (lesní pozemek), k.ú. Teplice nad Bečvou, by se návaznost systému ÚSES nenarušila, a naopak by odpovídala tomu, že navržený biokoridor je biokoridorem lesním. Navíc jde o pozemky veřejně přístupné. Přesunutím na tyto pozemky by se trasa biokoridoru prodloužila, avšak pouze o několik desítek metrů. Je možné, že z hlediska dodržení minimální šířky biokoridoru by tento zásah severovýchodní a východní okraj našeho pozemku parc. č. 266, s čímž bychom souhlasili (drátěné oplocení netvoří pro průchod drobných živočichů překážku). Také odkazujeme na to, že silnice tvoří pro prvek ÚSES bariérové místo a lze tedy biokoridor přerušit, a to u lesního biokoridoru na 15 m. Ve vedení biokoridoru na území Hranic, by též obec mohla, v rámci probíhající změny č. 7 Územního plánu Hranic, požádat o posunutí biokoridoru LK11 v tomto územním plánu. Biokoridor se na druhé straně silnice přimyká k pozemkům zastavěného území parc.č. 255/2, st. 60/1, k.ú. Teplice nad Bečvou (zde

projektant návaznost na lokální biokoridor LK11 na území Hranic, kupodivu, upravil, aby nezasahovala na tyto pozemky). Výše uvedené možnosti jiného řešení návrhu prvku ÚSES LK8, by neomezovaly a nezasahovaly ve významné míře vlastnické právo v užívání pozemků. K požadavku na zařazení pozemku do plochy soukromé zeleně, který byl také vyhodnocen negativně, uvádíme: Dle § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů má být pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou zařazen do plochy, která respektuje stávající využití pozemku, což je soukromá zeleň, zahrada, popř. může být přiřazen k ploše OL. Vymezení pozemku jako veřejného prostranství - veřejné zeleně, neodpovídá stavu pozemku ani jeho stávajícímu využití, jak jsme ho výše popsali. Nový ÚP měl, v souladu s úkoly územního plánování, zjistit a vyhodnotit stav území a stanovit koncepci novou, pro zajištění rozvoje území obce. Neobstojí odkaz na zařazení pozemku v ÚP sídelního útvaru Teplice nad Bečvou (nyní platný územní plán). Ten byl zpracován v roce 1996 a ač v něm proběhlo několik změn, nebylo v průběhu uplynulých let provedena celková změna, zohledňující změny ve stavu území. Důvodem, proč nelze pozemek zařadit do plochy jiné než veřejné prostranství - veřejné zeleně, je ve vyhodnocení připomínky uvedena právě poloha lokálního biokoridoru LK8. Pro vedení biokoridoru lokální úrovně - lesního, je min. nutná šíře 15 m. Přesto umístění biokoridoru k hranici pozemku parc.č. 267/1, k.ú. Teplice nad Bečvou způsobuje omezení celého pozemku parc.č. 266 k.ú. Teplice nad Bečvou, o výměře 2771m², protože jeho využitelnost jako zahrady - zázemí domu, provázané na pozemky a stavby č.p. 59 a parc.č. 267/1k.ú. Teplice nad Bečvou fakticky znemožňuje. Nezpochybujeme veřejný zájem na vymezení systému prvků ekologické stability - ÚSES, ale pouze návrh jeho řešení. Při tvorbě koncepce územního plánu by měly být zohledněny i vlastnické struktury v území a veřejná infrastruktura, tj. i veřejná prostranství, by měla být navržena šetrně k vlastnickým právům v území. Odkazujeme v tomto na soudní judikaturu (NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS), která uvádí: územní plán „představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí,

<p>jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek, jenž je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.“ V tomto smyslu nebyla prokázána nemožnost jiného řešení, která by do našeho vlastnického práva zasáhla v menším rozsahu. Pořizovatel se o to ani nepokusil a jiné řešení neprovedl, ač v sousedství našeho pozemku se nachází pozemku vhodnější, veřejně přístupné, pro vedení biokoridoru, jak jsme uvedli výše. Považujeme tedy zásah do našeho vlastnického práva za nepřiměřený a nešetrný, když znemožňuje využití celého našeho pozemku.</p>	
<p>05 / JAKUB STOJAN / 434/2022/TNB / 11.7.2022 Vážený pořizovateli, já Ing. Jakub Stojan bytem Teplice nad Bečvou 115, 75301 jako vlastník parcely č. 628/2 k.ú. Teplice nad Bečvou vedené jako vodní plocha způsob využití rybník, žádám o změnu zařazení v nově navrhovaném územním plánu z AL do WT. Předem děkuji za opravu.</p>	<p>VYHOVĚT P.p.č. 628/2 k.ú. Teplice nad Bečvou vedený v KN jako vodní plocha vymezit v návrhu ÚP jako plochu „WT“, tedy vodní plochy a toky. Podkladem pro tvorbu ÚP je katastrální mapy, v té je pozemek p.č. 628/2 vymezen jako „Způsob využití: rybník“ a „Druh pozemku: vodní plocha“, pozemek má výměru 3471 m², není tedy důvod jej agregovat do sousední plochy luk.</p>

Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách“ bude doplněn tento text: „Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání námitek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během OPAKOVANÉHO veřejného řízení a připravil tento návrh na rozhodnutí o uplatněných námitkách:

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel tento **NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH** uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během veřejného projednání:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / Č.J. / DATUM Požadavky v námitce (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyny pro úpravu návrhu a odůvodnění
<p>01 / RNDr. PhDr. Vlastimila Bučková / 335/2023 / 14.6.2023 Jako vlastník p.č. 484/1 podávám tímto námitku k Územnímu plánu Teplice nad Bečvou, a to k závazné etapizaci výstavby, konkrétně k zastavitelným plochám Z1 a Z2, které mají být v 1. etapě změn v území (str. 107 dokumentace, II. Odůvodnění územního plánu pro opakované veřejné projednání). Požaduji plochy Z1 a Z2</p>	<p>NEVYHOVĚT Nebylo předmětem změny po veřejném projednání. Tyto plochy Z1 a Z2 byly zařazeny do I. etapy návrhu územního plánu od samého počátku jeho pořizování, tj. to společného projednání návrhu. Etapizace je navržena pro plochy Z4.2b, Z4.3b a Z5.2bm které jsou řazeny do II. etapy návrhu. Nikdo z dotčených orgánů nepožadoval přearažení ploch Z1 a Z2 do druhé etapy návrhu a v případě</p>

<p>přesunout do 2. etapy změn v území. Odůvodnění: v současné době, i v několika posledních letech, probíhala výstavba od mateřské školy Pramínek a penzionu Ostravanka západním směrem od obecní komunikace p.č. 275/16 k zastavitelným plochám Z5.1a a Z5.1b (kde již je pro část vypracována zastavovací studie) a dále se logicky počítalo s výstavbou RD směrem k plochám Z4 po plánované komunikaci Z19 a Z 18. Jako přístup těmto plánovaným komunikacím je vybudovaná zmiňovaná obecní komunikace p.č. 275/16, takže přístup k plochám Z5 a následně Z4 je bezproblémově zajištěn. Je tedy naprosto proti logice postupu výstavby zařadit plochy Z1 a Z2 do první etapy. Děkuji za kladné vyřízení této námítky.</p>	<p>vyhovění by se jednalo o podstatné omezení možnosti využívat tyto plochy, a tedy i opakované veřejné projednání a další velké zdržení vydání tohoto územního plánu. Co je však pro posouzení stěžejní, přeřazení těchto ploch do II. etapy nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.“. Přeřazení ploch Z1 a Z2 do II. etapy z původně, a i dnes navrhované I. etapy nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou.</p>
<p>02 / MUDr. Robert Bučko / 336/2023 / 14.6.2023 Jako vlastník p.č. 484/5 podávám tímto námítku k Územnímu plánu Teplice nad Bečvou, a to k závazné etapizaci výstavby, konkrétně k zastavitelným plochám Z1 a Z2, které mají být v 1. etapě změn v území (str. 107 dokumentace, II. Odůvodnění územního plánu pro opakované veřejné projednání). Požaduji plochy Z1 a Z2 přesunout do 2. etapy změn v území. Odůvodnění: V současné době, i v několika posledních letech, probíhala výstavba od mateřské školy Pramínek a penzionu Ostravanka západním směrem od obecní komunikace p.č. 275/16 k zastavitelným plochám Z5.1a a Z5.1b (kde již je pro část vypracována zastavovací studie) a dále se logicky počítalo s výstavbou rodinných domů směrem k plochám Z4 po plánované komunikaci Z19 a Z 18. Jako přístup těmto plánovaným komunikacím je vybudovaná zmiňovaná obecní komunikace p.č. 275/16, takže přístup k plochám Z5 a následně Z4 je bezproblémově zajištěn. Je tedy naprosto proti logice postupu výstavby zařadit plochy Z1 a Z2 do první etapy. Děkuji za kladné vyřízení této námítky.</p>	<p>NEVYHOVĚT Nebylo předmětem změny po veřejném projednání. Tyto plochy Z1 a Z2 byly zařazeny do I. etapy návrhu územního plánu od samého počátku jeho pořizování, tj. to společného projednání návrhu. Etapizace je navržena pro plochy Z4.2b, Z4.3b a Z5.2b, které jsou řazeny do II. etapy návrhu. Nikdo z dotčených orgánů nepožadoval přeřazení ploch Z1 a Z2 do druhé etapy návrhu a v případě vyhovění by se jednalo o podstatné omezení možnosti využívat tyto plochy, a tedy i opakované veřejné projednání a další velké zdržení vydání tohoto územního plánu. Co je však pro posouzení stěžejní, přeřazení těchto ploch do II. etapy nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.“. Přeřazení ploch Z1 a Z2 do II. etapy z původně, a i dnes navrhované I. etapy nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou.</p>
<p>03 / Jiří Smolka / 340/2023 / 16.6.2023 Vážený pane starosto, Já, níže podepsaný spoluvlastník nemovitosti p.č. 510/4 podávám následující námítku k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednávání. Nesouhlasím s rozsahem území, který je v návrhu určen pro bydlení, a to zejména z důvodu, že obec nemá v žádném případě připravena na takový nárůst počtu obyvatel. Zcela chybí infrastruktura (školy, školky, lékaři, apod.) a obec nemá ani žádnou koncepci na její vybudování. Rozšířením obydlené části obce se zcela změní její charakter lázeňského městečka a stane se z ní prakticky „satelit“ města Hranice, kdy dojde k navýšení dopravní zátěže a k neúměrnému přiblížení zastavěné části k hodnotným krajinným a lesním prvkům, jakož i k nesmyslnému záboru</p>	<p>NEVYHOVĚT Nebylo předmětem změny po veřejném projednání. K rozsahu zastavitelných ploch v návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou bylo kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF a to jak při společném projednání, tak při veřejném projednání, tak nyní při opakovaném veřejném projednání. Plochy Z1 a Z2 byly zařazeny do I. etapy návrhu územního plánu od samého počátku jeho pořizování, tj. to společného projednání návrhu. Co je však pro posouzení stěžejní, vyřazení těchto zmíněných ploch nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání;</p>

<p>zemědělské půdy. Zásadně nesouhlasím s návrhem označeným jako Z1 a Z2, kde mimo výše uvedené argumenty není ani zajištěno dopravní napojení lokality. Stávající místní komunikace p.č. 682 v šíři 3,15m je zcela nedostačující a její rozšíření není vzhledem k blízkosti obytných domů k této komunikaci v žádném případě možná. Stejně tak je prakticky neřešitelné obsloužit pozemky v této lokalitě inženýrskými sítěmi, zejména kanalizací a to mj. z důvodu svažitého terénu. Plochy Z1 a Z2, které jsou zastavitelné od roku 2009, do současné doby na nich neproběhla výstavba. Návrh označený jako Z16 se mi jeví jako zcela iracionální, kdy navrhuje širokou komunikaci navazující na „krček“, jehož rozšíření prakticky není možné. Z výše uvedených důvodů žádám o vypuštění lokalit Z1, Z2 a Z16 z návrhu jako plochy venkovského bydlení, resp. komunikace a ponechání v režimu zeleně. Dále žádám o zvážení rozšiřování zastavěné plochy obce.</p>	<p>přitom se postupuje obdobně podle § 52. „ Vyřazení ploch Z1 a Z2 z původně a i dnes navrhované I. etapy navrhovaných zastavitelných nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou. Pokud jde o plochu Z16, také ta nebyla předmětem změn oproti původnímu veřejnému projednání návrhu ÚP Teplice nad Bečvou. Jedná se o komunikační napojení výše zmiňovaných ploch Z1 a Z2. Šíře této plochy musí odpovídat požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb. na šířku komunikace (oboustranné) pro obsluhu lokalit určených pro trvalé bydlení v RD (tedy 8m). Tento požadavek se nevztahuje retroaktivně na již vybudované komunikace. Proto pořizovatel nenavrhoval ani nyní, v etapě opakovaného veřejného projednání, ani dříve, v etapě společného a poté veřejného projednání návrhu ÚP, aby byla rozšířena navazující komunikace směrem do centra obce např. za cenu vyvlastnění sousedních soukromých pozemků. Tento postup by pořizovatel považoval za neproporčně přísný a striktní vůči majitelům těchto vyvlastněním potenciálně dotčených sousedních pozemků.</p>
---	---

V Teplicích nad Bečvou dne 22.8.2023

Q. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Během společného projednání návrhu územního plánu byly uplatněny tyto připomínky veřejnosti a oprávněných investorů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele:

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání připomínek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během společného projednání:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu, odůvodnění
<p>01 / Ing. Lubomír Cahlík, Barbara Brogowská, Tomáš Bušek, Petr Kácel, Ing. Alena Kácelová, Jiří Macenauer, Ing. Alois Raimer, Mária Raimerová, Gabriela Webert / 15.2.2022</p> <p>Jako vlastníci nemovitostí dotčených územním plánem Teplice nad Bečvou (dále jen ÚP Teplice nad Bečvou) podáváme připomínku proti změně zařazení pozemku parc. č. 266 v</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Ponechat v návrhu pro veřejné řízení dle současné podoby v návrhu územního plánu pro společné projednání.</p> <p>Návrh biokoridoru je veden a koordinován se sousedním územním plánem Hranice. Posunutí biokoridoru mimo daný pozemek by narušilo návaznost prvků ÚSES na rozhraní správních území dvou sousedních municipalit. Je nutné zachovat návaznost těchto prvků. Pokud jde o požadavek na změnu funkčního využití dané plochy, je nutné konstatovat, že</p>

<p>katastrálním území Teplice nad Bečvou, který je v návrhu ÚP Teplice nad Bečvou specifikován jako vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) a současně podáváme připomínku i proti vedení biokoridoru přes výše zmiňovaný pozemek. V současné době je výše uvedený pozemek veden ve stávajícím územním plánu jako urbanizovaná zóna lázeňských zařízení (UOL). Jedná se o soukromý pozemek, který je a byl historicky oplocen (viz přiložená fotodokumentace) a je veřejně přístupný výlučně se souhlasem vlastníka. Zařazení jako veřejná prostranství s převahou zeleně není důvodné a nesouhlasíme s tím. Vymezení území dotčeného připomínkou: pozemek parc. č. 266, k. ú. Teplice nad Bečvou požadujeme specifikovat jako plochu soukromé zeleně (ZZ) a zároveň požadujeme zrušení biokoridoru přes zmiňovaný pozemek.</p> <p>Odůvodnění připomínky/námítky: Pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou je soukromý majetek fyzických osob, který je pevně spjatý s budovou č.p. 59 s využitím zahrady ke zmiňované budově. Pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou tvoří jeden celek s bytovým dome č.p. 59 a pozemkem parc. č. 267/1 v katastrálním území Teplice nad Bečvou a je funkčně spjat se související výše zmíněnou stavbou, a to jako zahrada a rekreační oblast pro soukromé účely výlučně vlastníků výše zmiňovaných pozemků. Navíc pozemky parc. č. 266, 267/1 v katastrálním území Teplice nad Bečvou byly historicky oploceny, kdy oplocení bylo spjato již s výstavbou vily č.p. 59 v letech 1933 - 1934 (viz přiložena fotodokumentace). Podle Ing. Wiklářkové nar. 1952, která je nejstarší vnučkou majitele a stavitele vily, pana Říhovského, a podle u ní dochované dokumentace a dobových fotografií, byly na uvedeném pozemku postaveny dva velké skleníky 5x10m zapuštěné do hloubky 1,5m a vedle nich stála zděná kotelna. Dále se na pozemku nacházejí 3 vodní nádrže na zachycení vody, dvě velká pařeniště 10x1,5m a hospodářské objekty - chlév pro kozy a vepře a chlév pro slepice a králíkárna a také seník.</p>	<p>plochy soukromé zeleně (ZZ) připouští oplocení těchto soukromých zahrad, což by bylo v rozporu s funkcí navrženého biokoridoru, tj. umožnit migraci volně žijících druhů živočichů.</p> <p>P.p.č. 266 v k.ú. Teplice nad Bečvou [766283] je skutečně vymezen v KN vedeném ČÚZK jako ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha. To ale nedává právo majiteli pozemku tento pozemek požadovat k vymezení jako soukromou zahradu s možností oplocení a funkčního přiřazení k dnes stojícímu objektu vily č.p. 59. Ani historické umístění drobných zemědělských staveb na tomto pozemku nezakládá objektivní právo na to, aby pozemek byl vymezen jako plocha soukromé zeleně. Pořizovatel se zde snažil vyhovět požadavkům připomínky, zvažoval posunutí biokoridoru severním směrem dále od stávající vily, ale nakonec musel ve své správní úvaze upřednostnit požadavek na zachování návaznosti prvků ÚSES v rámci navazujících územně plánovacích dokumentací sousedních obcí. Nemělo by smysl vymezovat lokální biokoridor ve stávající stopě a zároveň měnit funkční využití daného pozemku na plochu soukromé zeleně s možností oplocení, protože plot by stal překážkou pro migraci volně žijících živočichů. Proto se nakonec pořizovatel rozhodl doporučit po zralé správní úvaze připomínce nevyhovět.</p>
---	--

<p>Což je pouze důkazem původního využití jako soukromé zahrady pro obyvatele domu č.p. 59. Chybějící oplocení hodláme opět obnovit a využívat pozemek po jeho revitalizaci, jež byla započata, jako soukromou zahradu, jak tomu historicky bylo. Vzhledem k jednotnému celku zahrad a vily v soukromém vlastnictví fyzických osob není možné z pozemku dělat veřejná prostranství s převahou zeleně, poněvadž všechny výše uvedené pozemky jsou a byly historicky oploceny a veřejně přístupné výlučně se souhlasem vlastníka. Dle § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů má být pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou zařazen do plochy, která respektuje stávající využití pozemku. Navíc tak malou plochu by bylo nekoncepční vymezovat jako samostatnou funkční plochu. Vzhledem k současnému stavebnímu stavu a stavu poznání pozemku parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou, nemůže být přes zmiňovaný pozemek ani veden biokoridor, poněvadž je pozemek historicky oplocen, a to do výšky 160 cm. Z výše uvedeného je zřejmé, že ani v minulosti, v současné době a ani v budoucnu není a nebylo by možné přes území vést biokoridor volně se šířící zeleně a drobných živočichů, poněvadž ve svých... dále nečitelné.</p>	
<p>02/ Ing. David Brožek / 28.2.2022</p> <p>1) Podávám tímto připomínky k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou. 1, Využití území p.č. 270/1, 270/2, 84, 85, 246 označené jako BV. Navrhují doplnit ke stávajícímu využití pozemku p.č. 270/1,270/2, 84, 85, 246 doplnit přípustné využití „doplňkové stavby ke stavbě stávající, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům plochy.</p> <p>Odůvodnění: Pozemek ani stavby na něm p.č. 270/1,270/2,84,85, 246 nikdy nesloužil lázeňskému provozu. Je zkolaudován jako rodinný dům před platností Statutu LM. V současné době si na pozemku nemohou postavit např. dřevník, protože to neodpovídá Statutu LM což považují</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Bude doplněno do podmínek pro funkční plochy umožňující bydlení, včetně příkladného výčtu garáž, dřevník, bazén, altán, venkovní kuchyně apod.</p> <p>Výše uvedené stavby požadované v připomínce tvoří příkladný výčet, který obsahuje stavby v praxi obvyklé na soukromých zahradách přímo souvisejících a navazujících na stavby pro bydlení, jeho zahrnutí do podmínek přípustného, případně podmíněně přípustného využití pro plochy s funkčním využitím „BV“, tedy plochy „bydlení venkovského“ je velice vhodné. Datový model MMR pro tvorbu územních plánů dává pouze rámcovou definici daného funkčního typu plochy s rozdílným způsobem využití, která se obvykle promítá jen do hlavního způsobu využití daného typu plochy.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Redukci zastavitelných ploch pro bydlení venkovské jen na lokality Z5.1a, Z5.1b, Z4.2a, Z4.3a by došlo k podstatné redukci zastavitelných ploch pro bydlení, musely by být</p>

<p>za diskriminační. 2. Nezbytnost zastavitelných ploch Z1 až Z12 str. č. 50 Odůvodnění návrhu ÚP.</p> <p>2) Celková nově navržená zastavitelná plocha je 14,8 ha. Na této ploše má být postaveno 42 RD. Navrhují celkový počet 42 RD umístit na ploše Z5.1a, Z5.1b, Z4.2a, Z4.3a tak, aby rozvojové plochy pro výstavbu byly jen nutně nezbytné.</p> <p>Odůvodnění: a) Nově navržená zastavitelná plocha je 14,8ha. Neodpovídá stávající koncepci výstavby v obci. Stávající výměra pozemků pro výstavbu je (např. lokalita Záhumení zpracoval Ing. arch. Vrabel 03/2010) na ploše 1,2 háje umístěno 25 RD. Tzn. na 1 RD připadá pozemek cca 500 m². V nově navržené zastavitelné ploše 14,8 ha je navrhováno 42 RD. Na 1 RD připadá pozemek o výměře cca 3500m².</p> <p>b) Na stávajících zastavitelných plochách např. Z1 a Z2, které jsou zastavitelné od roku 2009 do současné doby ani neproběhla výstavba. c) Ve vyjádření Českého inspektorátu lázní zřídil k návrhu původního ÚP je jasně a zřetelně napsáno, že na základě parametru plochy na 1 obyvatele u plochy Z5. I spolu s ostatními navrhovanými plochami BV bude předpokládán nárůst obyvatel více než 4 násobně překročen.</p> <p>3) Jako obyvatel obce navrhuji nechat zpracovat studii hlukové zátěže ze silnice č. III/4382 pro nově zastavitelnou plochu 14,8ha.</p> <p>Odůvodnění: Současná zastavěná plocha obce je cca 32 ha. Nově navržená zastavitelná plocha jen pro bytovou výstavbu je 14,8 ha. To odpovídá 46 % současné zastavěné plochy. Návrh územního plánu s hlukovou zátěží nepočítá, viz str. 62 Odůvodnění návrhu ÚP. To, že zatím nejsou data pro danou studii, není důvod se domnívat, že hluková zátěž nebude ovlivňovat navržené plochy změn.</p> <p>Vzhledem k tomu, že silnice č. III/4382 vede přes vnitřní lázeňské území a je jediná příjezdová cesta vedoucí do obce dojde dle mého názoru při výstavbě v nově navržených plochách o velikosti 14,8ha ke zhoršení hlukové zátěže (minim. při výstavbě RD).</p>	<p>vypuštěny plochy Z5.2b, Z5.2a na severním okraji správního území obce, Z1 a Z2 na západním okraji intravilánu sídla, plochy, jejichž budoucí zástavba je taktéž vhodná a navrhovaná autorizovaných a zodpovědným projektantem. Po dlouhých jednáních byl rozsah zastavitelných ploch odsouhlasen také orgánem ochrany ZPF. Redukce na základě připomínky nevlastníka těchto pozemků by vedla ke zvýšení ceny pozemků, které by zastavitelné zůstaly a k výraznému omezení plochy pro bydlení v sídle. Sídlo Teplice nad Bečvou na potenciál poměrně znatelného růstu z hlediska trvalého bydlení, je zde zájem bydlet, i v návaznosti na lázeňský statut v těsném sousedství. Vypuštění těchto ploch by bylo také popřením předchozích vývojových etap pořízovaného územního plánu Teplice nad Bečvou.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Lze objednat samostatně v návaznosti na budoucí stavební a územní řízení a případné požadavky KHS. ÚP může ve svém výroku požadovat zpracování regulačního plánu, územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci, případně může vymezit plochy, kde architektonickou část projektové dokumentace staveb může vypracovat jen autorizovaný architekt, nemůže obsahovat procesně-správní požadavky upravující postup navazujících správních řízení vedoucích k povolení jednotlivých stavebních záměrů. Pokud bude stavební úřad nebo dotčený orgán vyžadovat zpracování hlukové studie s ohledem na novou výstavbu pro bydlení a stávající silnici III. třídy, bude to předmětem navazujících správních řízení, ne přímo výrokové části územního plánu.</p>
03/ Jan Vincker / 7.3.2022	NEVYHOVĚT

<p>Podávám tímto připomínku k návrhu územního plánu.</p> <p>Při výstavbě na ploše Z5.2a, Z5.2b dojde ke zhoršení komfortu bydlení na parcele 279/1, 279/2 a -95.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Plochy Z5.2a, Z5.2b nejsou nutně zastavitelné.</p>	<p>P.p.č. 279/1 a 279/2 je rovněž označen jako plocha bydlení venkovského, ačkoliv se jedná o velké zahrady přímo sousedící s p.p.č. -95, kde stojí RD autora připomínky. Zde to nevádí, problém je až u sousedního pozemku. Pořizovatel se domnívá, že jde o typický příklad tzv. NIMBY přístupu v rámci územního plánu. Já už zde mám postaveno, a nikdo už si vedle mě nepostaví! Tím ale pořizovatel nechce snižovat možnou obavu autora připomínky ze zástavby na sousedních pozemcích, proto jsou také sousední plochy rozděleny do 2. etap, plocha Z5.2b je podmíněna zastavěním ploch zařazených do předchozí 1. etapy, a právě plocha Z5.2b je nejbližší ke stávajícímu RD na p.p.č. -95. Lze tedy říci, že v nejbližší době budou po případném schválení tohoto územního plánu zastavěny parcely na ploše Z5.2a jižněji od stávajícího rodinného domu a teprve v horizontu cca 10-15 let může dojít i k výstavbě na ploše Z5.2b v těsné blízkosti RD autora připomínky. Vyhováním této připomínce by došlo k podstatnému snížení plochy navržených nových zastavitelných ploch a ke snížení nabídky nových stavebních pozemků v Teplicích nad Bečvou, kdy o výstavbu různých forem individuálního bydlení jde zde prokazatelně velký zájem.</p>
<p>04/ MUDr. Petr Skácel, MUDr. Jaroslava Skácelová / 8.3.2022</p> <p>podávám připomínku k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou. Vlastníme s manželkou parcelu č. 275/18, která je v návrhu evidovaná jako OL. S uvedeným návrhem nesouhlasíme. Žádáme proto, aby celá parcela č. 275/18 byla zařazena na typ využití BV a doplnit přípustné využití pozemku: „stavba slučitelná s bydlením a sloužící obyvatelům plochy“.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Uvedený pozemek nikdy nebyl celý jako takový zahrnut do lázeňského území, ale jen jeho 1/3 hraničí podzemním kabelem vysokého napětí směrem k obecní komunikaci o výměře cca o 250 m². Daná dokumentace je k dohledání na stavebním úřadě MěÚ Hranice. Toto máme zdokumentováno také v kupní smlouvě s firmou ITALIA Trading s.r.o. a takto jsme od této firmy uvedený pozemek kupovali. Je s podivem, že některé parcely ve vnitřním lázeňském území jsou v návrhu označeny jako typ využití BV.</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</p> <p>Plocha p.p.č. 275/18, která je součástí vnějšího lázeňského území, zůstane vymezena jako „OL“, západní část pozemku, která je mimo vnější lázeňské území, bude vymezena jako plocha BV. Opravit hranici vnitřního lázeňského území přesně dle aktuálního stavu v KN.</p> <p>Došlo zde skutečně k chybě, resp. k převzetí nesprávného zákresu hranice vnitřního lázeňského území. Podkladem pro tvorbu územních plánů jsou tzv. územně analytické podklady (na úrovni kraje a na úrovni ORP) a podkladní katastrální mapa, obecně údaje z KN. Pokud je mezi nimi nesoulad, nemělo by to být, ale může se stát, je nutné vycházet z údajů KN, ÚAP nejsou závaznou ÚPD, ale pouze nezávazným podkladem pro jejich tvorbu. V KN je vymezení vnitřního lázeňského území menší, než je nyní v koordinačním výkresu ÚP Teplice nad Bečvou a je tedy nutné toto opravit a uvést do souladu se zápisem do KN, a to i cenu případného rozporu s dotčeným orgánem, ČILZ. Pokud nedošlo k zápisu tohoto omezení do KN, není to chyba na straně projektanta ani pořizovatele nebo obce. Poté, co bude uveden zákres vnitřního lázeňského území do souladu s údaji uvedenými v KN, lze pozemky mimo vnitřní lázeňské území agregovat v návaznosti na uvedenou připomínku do ploch bydlení vesnického charakteru, naopak plochy, který jsou zahrnuty do vnitřního lázeňského území a nejsou zapsány v PN jako objekty pro bydlení musí součástí součástí ploch s funkčním využitím „OV“, tedy plochy „občanské vybavení lázeňské“. Pokud autoři připomínky uvádějí, že pozemek koupili jako pozemky pro bydlení a jsou, resp. jejich část, mimo vnitřní lázeňské území, nevidí zde pořizovatel objektivní důvod měnit funkční využití daného pozemku proti vůli jeho majitelů.</p>
<p>05 / Ing. Pavel Hlaváček, Blanka Hlaváčková / 7.3.2022</p> <p>tímto podávám připomínku k návrhu</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>P.p.č. 67 je zapsán v KN jako rodinný dům, p.p.č. 275/2 je plocha přímo související s rodinným domem, stejně tak</p>

<p>územního plánu obce Teplice nad Bečvou. Jsme s manželkou vlastníci parcel č. 67, 275/2, 275/13 a 275/27, které jsou označené jako OL.</p> <p>Navrhujeme výše uvedené parcely přeartovat na typ využití BV a doplnit přípustné využití pozemků: „doplňkové stavby ke stavbě stávající, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům plochy“.</p> <p>Odůvodnění návrhu: 1) Stavba na parcele č. 67 nebyla zkolaudována jako lázeňský objekt, ale jako obytná budova. Objekt slouží k bydlení a částečně k podnikatelským účelům (ubytovací služby). 2) Některé parcely a stavby na nich, které leží v lázeňském pásmu a jsou stejného nebo podobného druhu jako ty naše, jsou v návrhu označeny jako typ využití BV. Je tedy na místě, aby naše výše uvedené pozemky byly zařazeny pro stejný typ využití. 3) Dalším důvodem je i využití ubytovací kapacity, která slouží pro běžné rekreanty, turisty či služební a pracovní pobyty, není tedy vázaná na lázeňské klienty, což upravuje i zákona č. 48/1997 Sb. § 33 odst. 2, kdy „Lázeňská léčebně rehabilitační péče je poskytována výhradně jako následná lůžková péče ve zdravotnických zařízeních, která se nacházejí v místě výskytu přírodního léčivého zdroje nebo na území s klimatickými podmínkami příznivými k léčení, a při poskytování péče jsou tyto přírodní léčivé zdroje nebo klimatické podmínky příznivé k léčení využívány.“.</p>	<p>p.p.č. 275/13 a 275/27 jsou již mimo hranici vnitřního lázeňského území, lze tedy agregovat do sousední plochy BV. Opravit hranici vnitřního lázeňského území přesně dle aktuálního stavu v KN.</p> <p>Došlo zde skutečně k chybě, resp. k převzetí nesprávného zákresu hranice vnitřního lázeňského území. Podkladem pro tvorbu územních plánů jsou tzv. územně analytické podklady (na úrovni kraje a na úrovni ORP) a podkladní katastrální mapa, obecně údaje z KN. Pokud je mezi nimi nesoulad, nemělo by to být, ale může se stát, je nutné vycházet z údajů KN, ÚAP nejsou závaznou ÚPD, ale pouze nezávazným podkladem pro jejich tvorbu. V KN je vymezení vnitřního lázeňského území menší, než je nyní v koordinačním výkresu ÚP Teplice nad Bečvou a je tedy nutné toto opravit a uvést do souladu se zápisem do KN, a to i cenu případného rozporu s dotčeným orgánem, ČILZ. Pokud nedošlo k zápisu tohoto omezení do KN, není to chyba na straně projektanta ani pořizovatele nebo obce. Poté, co bude uveden zákres vnitřního lázeňského území do souladu s údaji uvedenými v KN, lze pozemky mimo vnitřní lázeňské území agregovat v návaznosti na uvedenou připomínku do ploch bydlení vesnického charakteru, naopak plochy, který jsou zahrnuty do vnitřního lázeňského území a nejsou zapsány v PN jako objekty pro bydlení musí součástí součástí ploch s funkčním využitím „OV“, tedy plochy „občanské vybavení lázeňské“.</p> <p>Pokud autoři připomínky uvádějí, že stavba na parcele č. 67 nebyla zkolaudována jako lázeňský objekt, ale jako obytná budova a objekt zde se nacházející slouží k bydlení a částečně k podnikatelským účelům (ubytovací služby) a nikoliv pro lázeňské účely a dále, že pozemky jsou, resp. jejich část, mimo vnitřní lázeňské území, nevidí zde pořizovatel objektivní důvod měnit funkční využití daného pozemku proti vůli jeho majitelů.</p>
<p>06/ Aleš Petr / 7.3.2022</p> <p>Jakožto vlastník parcely č. 53/2 (zahrada), 53/3 (zahrada), 737 (ostatní plocha), 52/3 (zahrada), 738 (ostatní plocha), 52/4 (ostatní plocha), 52/1 (zahrada), 700/12 (ostatní plocha), st. 110/2 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Teplice nad Bečvou, LV č. 294 zapsané v katastru nemovitostí ČR, Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice podávám proti předmetnému návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou připomínku proti zařazení dotčených parcel do plochy BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ (plochy zastavěné a zastavitelné - plochy bydlení). Žádám, aby v novém územním plánu byly uvedené parcely označeny v celé své výměře jako plocha BH -</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Ponechat bydlení venkovské.</p> <p>Na zmíněné pozemky sice od východu navazující plochy vymezené návrhem územního plánu jako plochy BH – bydlení hromadné, ale tyto plochy mají jiný charakter, výstavba na nich je vícepodlažní a má skutečně charakter hromadného bydlení, ale toto není objektivním důvodem pro to, aby i sousedící pozemky připustily konverzi stávajícího charakteru staveb na vícepodlažní bytové domy. Vše ostatní lze přiměřeně realizovat také na plochách bydlení venkovského charakteru. Návrh ÚP Teplice nad Bečvou počítá s poměrně rozsáhlou individuální výstavbou pro bydlení v RD. Reaguje tím na klidový a lázeňský charakter sídla. Bytová výstavba ve vícepodlažních bytových domech by měla být směřována do sousedních nepoměrně větších Hranic. Zde územní plán také vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu formou bytových domů. Charakter obce Teplice nad Bečvou by měl zůstat lázeňský a klidový a zaměřovat se na individuální výstavbu pro bydlení formou rodinných domů a vilek. Proto pořizovatel</p>

<p>BYDLENÍ HROMADNÉ. Odůvodnění připomínky/námítky: Parcely jsou stávajícím územním plánem zahrnuty do ploch bydlení hromadného v bytových domech. Nevidím důvod tento způsob využití měnit. Situování ploch hromadného bydlení na těchto parcelách má logickou návaznost na stávající plochy zastavěné bytovými domy a přímou návaznost na plochy, kde se nachází stavby občanského vybavení (kulturní dům, prodejna potravin, restaurace atd.) Aby bylo dosaženo urbanistických a architektonický požadavků na celistvost a ucelenou kompozici předmětného území je potřeba zastavět plochy objekty stejného hmotového charakteru a architektonického rázu, jako jsou stavby v bezprostředním okolí, tedy stavba kulturního domu, bytového komplexu a stavby hasičárny. Mám v úmyslu na parcelách vybudovat dva malé dvoupodlažní bytové domy s byty vyšší kategorie. Můj záměr výstavby malých bytových domů tyto požadavky naplňuje. I z historického hlediska byly zmíněné parcely využívány pro hromadné bydlení, když zde původně stál činžovní dům s nájemními byty. Předloženým návrhem územního plánu bylo zasaženo do mého vlastnického práva a pozemek byl značně jak způsobem využití, tak cenově znehodnocen. Vzhledem ke shora uvedeným důvodům a k legitimnímu očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví - pozemků žádám, aby předmětné pozemky byly zařazeny do zastavěného území, do plochy BH - BYDLENÍ HROMADNÉ. Vymezení území dotčeného připomínkou/námítkou: Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je možné doplnit grafickou přílohou. Území vymezeno parc.č. 53/2 (zahrada), 53/3 (zahrada), 737 (ostatní plocha), 52/3 (zahrada), 738 (ostatní plocha), 52/ 4 (ostatní plocha), 52/ 1 (zahrada), 700/12(ostatní plocha), st. 110/2 (zastavěná plocha a nádvoří). Údaje</p>	<p>nedoporučuje připomínce vyhovět, a naopak doporučuje ponechat stávající funkční využití dle odborného návrhu zodpovědného projektanta tohoto územního plánu, resp. pořizovatel neshledal důvody, proč tento odborný názor autorizované osoby ohledně stávajícího charakteru staveb na uvedených parcelách na základě této připomínky měnit.</p>
---	--

<p>podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (jen v případě námítky): V případě podání námítky uveďte název katastru a parcelní čísla pozemků a staveb dotčených návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou, které jsou ve vašem vlastnictví. Dotčené parcely v mém vlastnictví:</p> <p>k.ú. Teplice nad Bečvou 53/2 (zahrada), 53/3 (zahrada), 737 (ostatní plocha), 52/3 (zahrada), 738 (ostatní plocha), 52/4 (ostatní plocha), 52/1 (zahrada), 700/12 (ostatní plocha), -110/2 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Teplice nad Bečvou, LV č. 294 zapsané v katastru nemovitostí ČR, Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice.</p>	
<p>07 / Aleš Petr / 7.3.2022</p> <p>Jakožto vlastník parcely č. 647 (zahrada), k.ú. Teplice nad Bečvou, LV č. 294 zapsané v katastru nemovitostí ČR, Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice podávám proti předmětnému návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou připomínku proti zařazení dotčené parcely do plochy AL - LOUKY A PASTVINY - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (plochy nezastavěné). Žádám, aby v novém územním plánu byla parcela č.647 zařazena do plochy RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - PLOCHY REKREACE (plochy zastavěné).</p> <p>Odůvodnění připomínky/námítky: Pozemek bych v budoucnu chtěl využít pro volnočasové a rekreační činnosti mé rodiny. Návrh územního plánu, až na velmi malé území plochy pro rekreaci nevymezuje. Mám za to, že by v okrajové části území obce měly být vyčleněny plochy pro rekreaci, aby byly uspokojeny potřeby občanů. Území, kde je situována moje parcela a kde se již rekreační objekty nachází, je dle mého názoru vhodným územím pro rodinnou rekreaci jak pro svou polohu na okraji obce, tak dobrou dopravní obslužností. Vzhledem ke shora uvedeným důvodům a k legitimnímu očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví - pozemku žádám, aby předmětné pozemky byly zařazeny do zastavěného území, do plochy RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - PLOCHY REKREACE (plochy zastavěné).</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Uvedený pozemek p.č. 647 je sice zapsán v KN jako zahrada, ale je zcela ve volné krajině, bez jakékoliv návaznosti na zastavěné území nebo jiné již vymezené zastavitelné plochy. Vymezením jako nové zastavitelné plochy pro individuální rekreaci by došlo k popření urbanistických zásad nevymezovat nové zastavitelné plochy ve volné krajině dle PÚR ČR i dle ZÚR Olomouckého kraje. Vymezení by také bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle ust. §§ 18-19 stavebního zákona, zejména s úkolem chránit volnou krajinu a nezastavěné území. Dalším problémem je zábor ZPF – návrh ÚP Teplice nad Bečvou již nyní navrhuje poměrně masivní zábor zemědělské půdy a není zde objektivní důvod tento návrh na vynětí ze ZPF ještě dále navyšovat, a to i přesto, že tento konkrétní pozemek je na III. TO ZPF. Nicméně, jak ukazuje snímek ortofotomapy KN? Jde nyní o intenzivně zemědělsky obhospodařovaný pozemek, který je součástí uceleného lánu oraného pole. Vynětím ze ZPF by tedy došlo také k narušení systému obhospodařování zemědělských pozemků v této části správního území Obce Teplice nad Bečvou. Konečně pořizovatel zvažoval při své správné úvaze i to, zda návrh územního plánu obsahuje dostatek ploch pro individuální rekreaci a došel k názoru, že vymezování dalších ploch pro chaty by bylo kontraproduktivní – Teplice nad Bečvou se profilují jako lázeňské místo a forma rekreace je zde tedy odlišná od umístění chatových objektů, navíc, jak je uvedeno výše, zcela bez návaznosti na zastavěné území nebo jiné zastavitelné plochy.</p>

Vymezení území dotčeného připomínkou/námitkou:

Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je možné doplnit grafickou přílohou. Území vymezeno parc.č. 647 (zahrada), k.ú. Teplice nad Bečvou.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (jen v případě námítky):

V případě podání námítky uveďte název katastru a parcelní čísla pozemků a staveb dotčených návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou, které jsou ve vašem vlastnictví. Dotčené parcely v mém vlastnictví:

k.ú. Teplice nad Bečvou 647 (zahrada),
k.ú. Teplice nad Bečvou, LV-č. 294
zapsané v katastru nemovitostí ČR,
Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj,
Katastrální pracoviště Hranice.



08 / Marek Janičko / 13.3.2022

1) Jako obyvatel obce navrhuji nechat zpracovat posouzení vlivu na životní prostředí pro nově navržený ÚP.

Odůvodnění :

Současná zastavěná plocha obce je cca 32 ha. Nově navržená zastavitelná plocha jen pro bytovou výstavbu je dalších cca 15 ha. Jedná se o značný nárůst nových ploch pro bydlení s možným vlivem na životní prostředí.

2) Využití území - plochy pro bydlení označené Z1 a Z2 - navrhuji ponechat stav, který je navržen ve stávajícím ÚP obce Teplice nad Bečvou.

Odůvodnění: Plochy Z1 a Z2 jsou v územním plánu obce již od roku 2009. Od této doby nebyly pro výstavbu RD využity, nebyla ani zahájena příprava využití území. Není proto nutné tyto plochy dále rozšiřovat. Plochy pro bydlení lze situovat do východní části obce, kde plynule navazují na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

NEVYHOVĚT

Posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. je výhradní kompetencí orgánů ochrany ŽP, zde konkrétně Krajského úřadu Olomouckého kraje. KÚ to v případě tohoto územního plánu svým stanoviskem k návrhu zadání č.j. KUOK 87086/2021 ze dne 19.8.2021 nepožadoval.

NEVYHOVĚT

Ponechat stávající řešení. Uvedené plochy dle odborného názoru zodpovědného projektanta logicky dotváří urbanistickou strukturu a kompozici sídla Teplice nad Bečvou a propojují stávající zemědělskou usedlost na p.p.č. -98 se zastavěným územím sídla Teplice nad Bečvou. Pořizovatel se domnívá, že tento návrh autorizované osoby, zodpovědného projektanta je vhodný a je řádně odůvodněn dosavadním demografickým vývojem Obce Teplice nad Bečvou.

09 / Jiří Beneš / 14.3.2022

Prosím o změnu parcely 235/5 na stavební. Pozemek se nachází v zastavěném území. Pozemek je zastiňován, kanalizace, elektřina, přípojka vody je schválena. Chtěl bych tam postavit něco na dožití a využít zahradu.


VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Uvedený p.p.č. 235/5 je již nyní veden v rámci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou jako součást zastavěného území (viz výkres základního členění území), ale je také v souladu se zápisem do KN, kde je p.p.č. 235/5 zapsán jako druh pozemku „zahrada“ veden dle funkčního využití ploch jako plocha „ZZ“, tedy plochy zeleň – zahrady a

<p>Za daného stavu není možná údržba. Jsem důchodce 73 let.</p>	<p>sady. Pozemek tedy bude možné využívat jako soukromou zahradu. Stávající územní plán zde umožňuje realizovat stavby tohoto typu využití pozemku odpovídající, tedy 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. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace. Nicméně jako přípustné využití je stanoveno, že se jedná o významné plochy zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrady. Změna na plochy bydlení zde není vhodná, protože pozemek se nachází ve vnitřním lázeňském území, je dotčen ochranným pásmem lesa a vymezením na plochu bydlení venkovského charakteru nebo na plochu občanského vybavení lázeňského by došlo k dalšímu navyšování záborů ZPF.</p>
<p>10/ VAK Přerov a.s. / 18.3.2022 Předložená akce řeší návrh nového územního plánu obce Teplice nad Bečvou. V této obci naše společnost vlastní a provozuje vodovod a splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Digitální data o našich sítích poskytne pracoviště GIS, pan Pazdera, pazdera@vakpr.cz. Vodovod v obci je zásobován ze skupinového vodovodu Bělotín - Hranice - Čekyně. Z čerpací stanice Teplice je voda čerpána do zemního VDJ Teplice 250 m³ (364,00-360,00), odtud je pak zásobena obec. Splaškové OV jsou svedeny do kanalizační sítě města Hranice, zakončené městskou ČOV. Upozorňujeme obec, že do splaškové kanalizace lze vypouštět pouze splaškové odpadní vody splňující limity kanalizačního řádu města Hranic. Dešťové budou řešeny samostatně. V obci je dešťová kanalizace v majetku obce (nutno zakreslit do výkresové dokumentace). V případě návrhu nových úseků vodovodu a kanalizace v obci Teplice nad Bečvou v místech určených pro novou zástavbu považujeme za vhodné technický návrh konzultovat s naší společností. Nově navržené sítě pro veřejnou potřebu musí být umístěny na veřejně přístupných pozemcích, tak aby byla umožněna jejich řádná údržba, oprava a jejich řádné provozování.</p>	<p>VYHOVĚT Nově navržené páteřní sítě pro veřejnou potřebu musí být umístěny na veřejně přístupných pozemcích, tak aby byla umožněna jejich řádná údržba, oprava a jejich řádné provozování. Dešťová kanalizace v majetku obce bude zakreslena do návrhu ÚP pro veřejné řízení. Pořizovatel zde akceptoval požadavky společnosti VAK Přerov a.s., které považuje za odborné upozornění hmotně-právního charakteru, ryze technické, není zde nevyhovět tomuto požadavku. Pokud jde o zákresy sítí technické infrastruktury, zde je nicméně nutné konstatovat, že podle ust. § 27 odst. 3 stavebního zákona „Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury (dále jen "poskytovatel údajů") v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost.“. Pokud tedy v ÚAP ORP Hranice jsou vedení vodovodů a kanalizací zakresleny chybně, tento problém musí být odstraněn nejprve na úrovni Úřadu územního plánování Hranice – poskytovatel údajů a teprve následně na úrovni projektanta územního plánu, který přebírá údaje o území z těchto územně analytických podkladů. V případě dešťové kanalizace ve vlastnictví Obce Teplice nad Bečvou bude provedena inventarizace těchto staveb ve vlastnictví Obce Teplice nad Bečvou a následně budou tyto linie předány zodpovědnému projektantovi s pokynem, aby je zakreslil do grafické části územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona.</p>

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání připomínek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během veřejného řízení:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu, odůvodnění
<p>01 / PAVEL ŽERAVÍK / 433/2022/TNB / 11.7.2022</p> <p>1. Pozemky parc. č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou zahrnout do zastavitelné plochy pro bydlení venkovské (BV). Stávající stavba na pozemku není zapsaná v katastru nemovitosti, a tudíž pozemky nelze zahrnout do zastavěného území jako zastavěné stavební pozemky. Jedná se o rozpor se stavebním zákonem (§ 58 odst. 2 stavebního zákona).</p> <p>2. Pozemky parc. č. st. 98 a parc. č. 482 v k.ú. Teplice nad Bečvou zahrnout do návrhové plochy pro bydlení venkovské. Nejedná se o stabilizovanou plochu pro bydlení venkovské (BV). Ve stávajícím platném územním plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Teplice nad Bečvou se oba výše uvedené pozemky nachází v nezastavěném území. Pozemek parc. č. st. 98 a část pozemku parc. č. 482 se nachází v neurbanizované zóně</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Jak je patrné z podkladní mapy KN včetně ortofotomapy, na dotčených pozemcích je prokazatelně realizována poměrně rozsáhlá stavba. Dle ust. § 43 odst. 1 územní plán vymezí zastavěné území, dle ust. § 158 je zpracování územního plánu tzv. vybranou činností ve výstavbě, kdy dokumentaci územního plánu může zpracovávat pouze k tomu autorizovaná osoba, která dle ust. § 159 odst. 1 „odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, ...“. Pořizovatel zde nemá důvod zpochybňovat odbornou úvahu zodpovědného projektanta zvláště za situace, kdy fyzicky tam stavba skutečně stojí, viz obr. pod textem:</p>  <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Podle ust. § 3 odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. jsou mapovými podklady mapovými podklady pro zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace (dále jen „mapové podklady“) jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky; mapovým podkladem pro pořízení regulačního plánu může být též polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území.“. Katastrální mapa je uváděna dnes na prvním místě. Pokud je p.p.č. 98 označen jako stavební v KN, je zcela na místě, aby byl vymezen v návrhu ÚP jako stávající zastavěný pozemek. Dne zápisu do KN na něm stojí dům č. p. 129, zemědělská usedlost. P.p.č. 482 v k.ú. Teplice nad Bečvou je pak pozemek sousední, na předchozí přímo navazující. Také zde je z podkladní mapy KN doplněné o</p>

zemědělské výroby (NP), kde přípustné ve volné krajině jsou pouze zemědělské farmy nebo usedlosti. Výjimečně jsou přípustné rodinné domy na plochách bezprostředně navazujících na současně zastavěné území (tento případ se pozemků netýká). Stavba na pozemku parc. č. st. 98 nebyla povolena jako rodinný dům a v katastru nemovitosti je vedena jako zemědělská usedlost. V územním plánu není odůvodněno, na základě čeho byl pozemek parc. č. 482 zařazen do zastavěného území. Západní část pozemku se v ÚPN SÚ nachází v neurbanizované zóně zeleně. Tyto zóny jsou tvořeny zelení ve volné krajině, území s přírodní funkcí (lesy, vody, náletová zeleň, trvalé travní porosty). Navíc je tato část pozemku podle ÚPNSÚ součástí významného krajinného prvku. Tato zóna nepřipouští žádnou výstavbu včetně oplocování pozemků.

ortofotomapu jasně patrné, že jde o člověkem upravené a změněné antropogenní plochy, nikolivěk o volnou přírodní krajinu. Stejně jako v předchozím případě platí, že dle ust. § 43 odst. 1 územní plán vymezení zastavěného území, dle ust. § 158 je zpracování územního plánu tzv. vybranou činností ve výstavbě, kdy dokumentaci územního plánu může zpracovávat pouze k tomu autorizovaná osoba, která dle ust. § 159 odst. 1 „odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, ...“. Pořizovatel zde nemá důvod zpochybňovat odbornou úvahu zodpovědného projektanta zvláště za situace, kdy fyzicky tam stavba skutečně stojí, viz obr. pod textem:



VYHOVĚT

Doplnit do výrokové části územního plánu podmínku pořízení a zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b.

Pokud pro všechny větší zastavitelné plochy je stanovena podmínka pořízení a zpracování územní studie, pořizovatel shledal požadavek zcela adekvátním a doporučuje i tyto uvedené lokality před povolováním výstavby jednotlivých objektů prověřit komplexním materiálem jakým je právě územní studie, bylo by neproporčním, pokud by právě jen pro tuto velkou lokalitu nebyla na rozdíl od ostatních tato podmínka do návrhu územního plánu vložena.

3. Pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b stanovit podmínku pro rozhodování v území zpracováním podrobnější územně plánovací dokumentace. Pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b je zpracována územní studie lokality „Záhumení“. Po vydání nového ÚP bude nutné územní studii vyřadit z evidence územně plánovací činnosti a nebude možné ji využít jako podklad pro rozhodování v území z důvodů, že ÚS bude v rozporu s územním plánem (ÚP navrhuje novou etapizaci, ruší vymezenou plochu sídelní

VYHOVĚT

Podmínka vymezení plochu veřejných prostranství bude vložena do podmínky pro pořízení územní studie pro tyto lokality.

S ohledem na podrobnost územního plánu jako komplexního nástroje územního plánování řešícího vždy celé správní území dané obce nebude přesné vymezení plochy veřejných prostranství přímo součástí grafické části územního plánu, ale podmínka vymezení těchto veřejných ploch v souladu s požadavkem ust. § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. bude transponována do podmínky pro pořízení navazující územní

zeleně na části pozemku parc. č. 282/3 v k. ú. Teplice nad Bečvou a mění koncepci dopravní infrastruktury). Územní plán pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b nestanoví novou podmínku pro rozhodování v území, která zajistí pokračování navržené koncepce v ÚS lokality „Záhumení“ nebo jiné koncepce, která zajistí využitelnost navazujícího území (§ 19 odst. 1 písm. e) SZ).

4. Pro zastavitelné plochy Z1 a Z2 vymezit plochu veřejných prostranství. V § 7 odstavci 2 vyhlášky 501/2006, Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je stanoveno, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Nevymezením plochy veřejných prostranství je územní plán v rozporu s právními předpisy.

5. V textové části výroku 2. TEXTOVÁ ČÁST písm. c) vypustit u územních studií podmínku „Územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel“. Tento požadavek je nad rámec stavebního zákona. Podle § 30 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. Zastupitelstvo obce při vymezení plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nemá zmocnění stanovit, že územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel. Tato podmínka je nezákonná a není také právně vymahatelná. Zastupitelstvo obce, pokud podmínku pro rozhodování v území podmíní zpracováním územní studie, jsou součástí územního plánu pouze podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5 SZ); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká (§ 43 odst. 2 SZ). Jen podle § 30 odst. 3 SZ pořízení územní studie z jiného podnětu může

studie.

VYHOVĚT

Vypustit text „Územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel“ z výrokové části územního plánu.

Pořizovatel souhlasí s odůvodněním autora připomínky, je skutečně na uvážení zastupitelstva obce případně vedení obce, zda náklady na pořízení a zpracování územní studie bude hradit žadatel nebo obce z vlastního rozpočtu, je nadbytečné to uvádět do výrokové části územního plánu jako závazného územně plánovacího dokumentu.

VYHOVĚT

Provéřit odůvodnění a upravit jeho text tak, aby nedocházelo k rozporu mezi výrokovou částí územního plánu a jeho odůvodněním, nestanovovat ani ve výroku, ani v odůvodnění, počet stavebních pozemků a předpokládaný počet rodinných domů.

Územní plán jako právní dokument skutečně musí být vnitřně konzistentní z hlediska textové i grafické části svého výroku a odůvodnění. Na druhé straně zase podrobnost územního plánu nesmí zasahovat do podrobností regulačního plánu nebo dokumentace pro územní rozhodnutí. Přesný počet rodinných domů je právě nadbytečnou podrobností nenáležící do územního plánu, která vede k podobným vnitřním disproporcím a možným rozporům.

VYHOVĚT

Doplnit do odůvodnění stručný text toho, proč na základě zákresu do KN bylo vymezeno zastavěné území tak jak bylo a proč byly jednotlivé plochy ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny tak, jak jsou zahrnuty do Hlavního výkresu návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou.

Pořizovatel se nemůže ubránit otázce, zda v případě územního plánu Hranice bylo postupováno obdobně a každá plocha v rámci zastavěného území byla také zdůvodněna příslušným správním rozhodnutím, které změnu funkčního využití opravňuje, odůvodnění na webových stránkách

pořizovatel podmínit úplnou nebo částečnou úhradou nákladů od toho, kdo tento podnět podal.

6. Uvést do souladu textovou část odůvodnění s textovou částí výroku. Urbanistická struktura sídla je mimo jiné tvořena velikostí a tvarem pozemku rodinných domů. V Teplicích nad Bečvou v historickém jádru obce jsou domy zpravidla seskupeny bez zřetelného plánu, často velmi nepravidelně, zástavba je přidružená k trase silnice III/4382, převažuje rozvolněná zástavba. Nová zástavba v severní části okolo záhumení komunikace má charakter uliční zástavby. Pozemky rodinných domů mají velikost cca 1000-1200 m². V textové části výroku v odstavci b.1.2) Zásady celkové koncepce rozvoje sídla je stanoveno „zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla“, „vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území“ a v odstavci b.2.1. Kulturní a civilizační hodnoty je stanoveno „Respektovat stávající urbanistickou strukturu a dále ji rozvíjet“. V rozporu s tímto výrokem je odůvodnění územního plánu, kdy v zastavitelné ploše pro bydlení o výměře 14,56 ha je navrženo 43 rodinných domů, což přepokládá výměru pozemku rodinného domu necelých 3500 m². Jedná se o rozpor mezi textovou částí výroku územního plánu a jeho odůvodněním, a tím o jeho nepřezkoumatelnost.

7. Doplnit odůvodnění zařazení pozemků parc. č. st. 76, parc. č. st. 67, parc. č. st. 36/1 a parc. č. 36/1 v k. ú. Teplice nad Bečvou do stabilizované plochy bydlení a zařazení pozemku parc. č. st. 51 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy smíšené obytné jiné (SX). Do stabilizovaných ploch se zařazují pozemky dle vydaných správních rozhodnutí a dle údajů v katastru nemovitosti. V případě rozdílu nejsou pro zařazení do plochy s rozdílným způsobem rozhodující údaje z katastru nemovitosti, jak uvádí pořizovatel ve vyhodnocení připomínek, ale vydaná správní rozhodnutí, která jsou limitem využití území. Obecně u staveb na pozemku parc. č. st. 76 a parc. č. st. 67 se jedná o lázeňské domy Josefka a Ostravanka, na pozemku parc. č. st. 36 se nachází bývalé pohostinství Aragonit,

Městského úřadu Hranice tomu nenasvědčuje, jednotlivě jsou odůvodněny jen zastavitelné plochy a plochy přestaveb.... Zřejmě je volen jiný přístup. Nicméně s ohledem na dále uplatněné námítky bude zařazení odůvodněno odkazem na soulad s faktickým stavem využití daných objektů a formu zápisu do KN.

VYHOVĚT

Rekreační chaty budou implicitně připuštěny pouze v rámci přípustného využití plochy individuální rekreace.

Vypustit „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“ z podmínek přípustného využití.

Datový model MMR definuje plochy smíšené nezastavěného území takto: „Definice: V prostorech, kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Konkrétní specifikaci nekonfliktního vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu. Při stanovení kombinace využití plochy je třeba uvážit případnou vzájemnou neslučitelnost jednotlivých činností a tomu přizpůsobit členění a vymezení ploch.“. Dále je uvedeno, že pro plochy v subtypu „r“ - rekreace nepobytové, je typická formou příkladného výčtu např. „krajina s vysokou četností turistických, cyklistických, nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, rozhledny, vyhlídky, informační centra, apod.“. Skutečně model nepředpokládá zachování stávajících rekreačních objektů, tudíž vyhovět připomínce v tomto bodu, vypustit z definice přípustného využití v rámci výrokové části územního plánu.

Vzhledem k tomu, že dle materiálu DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, Garant MMR: Ing. Daniela Lešková, CSc., Garant ÚÚR: Ing. arch. Milada Chroboczková, Brno, únor 2022, nemá oddělení územního plánování Městského úřadu Hranice, coby obce s rozšířenou působností, žádnou zákonnou kompetenci uplatňovat stanovisko dotčeného orgánu k návrhu územního plánu obce, která si pořízení zajišťuje sama prostřednictvím svého obecního úřadu, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona, a protože písemnost samotná je označena jako „PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEPLICE NAD BEČVOU PRO VEŘEJNÉ ŘÍZENÍ“, pořizovatel vyhodnotil tuto písemnost jako připomínky, které podala fyzická osoba, p. Pavel Žeravík, kdy pořizovatel nijak nerozporuje právo výše uvedeného připomínky k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou uplatnit.

<p>na pozemku parc. č. st. 51 bývalá škola (občanská vybavenost - veřejná infrastruktura). Správní rozhodnutí, která by opravňovala navržené pozemky změnit na jiné funkční využití, nejsou v odůvodnění dokladovány.</p> <p>8. Vypustit v podmínkách plochy smíšené nezastavěného území (MNprv) v přípustném využití „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“. Jedná se o nezastavěné území, kde podle § 18 odst. 5 SZ, jsou rekreační chaty pobytového charakteru nepřípustné. Není zřejmé, co je myšleno „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“. V metodice MMR je rekreace nepobyťová specifikovaná jako krajina s vysokou četností turistických, cyklistických, nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, rozhledny, vyhlídky, informační centra, apod.</p>	
<p>02 / OBEC TEPLICE NAD BEČVOU / 420/2022/TNB / 7.7.2022</p> <p>V textové části - výrok dokumentace návrhu ÚP je na straně 20 v části popisu BH - BYDLENÍ HROMADNÉ v odseku „Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu“ uveden regulativ „výška nové zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)“. Tento regulativ žádáme z textu dokumentu vypustit.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Na základě výšky stávajících bytových domů bude regulace stanovena na 4 NP bez možnosti podkroví nebo 3 NP s možností podkroví.</p> <p>Vzhledem k tomu, že bude vyhověno námitce měnící některé plochy bydlení venkovského na plochy bydlení hromadného v centrální části sídla, je nutné zachovat výškovou regulaci staveb. Větší výška zástavby už by vedla dle názoru pořizovatele k narušení krajinného rázu a celkovému rázu sídla jako lázeňského celku. Větší výška staveb se v Teplicích nad Bečvou nevyskytuje. Nižší výška budou by naopak byla příliš striktní a v podstatě by odpovídala vyhláškou stanovené maximální výšce rodinného domu, viz definice dle ust. § 2 odst. a), bod 2. vyhlášky 501/2006 Sb. „rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví“.</p>

Během opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky s návrhem na jejich vypořádání:

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel tento **NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK** uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během veřejného projednání:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / Č.J. / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY Pokyny pro úpravu návrhu a odůvodnění
<p>01 / Ing. David Brožek / 330/2023 / 12.6.2023</p> <p>Dobrý den, podávám tímto připomínky k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednávání.</p> <p>Připomínka č. 1: Nesprávné splnění pokynu pořizovatele č. 5 - podmínka u stabilizovaných ploch BV parc. č. st. 76 a parc. č. st. 51. Navrhuji ponechat v OL. Odůvodnění: pozemek parc.č. st. 76 a p.č. st. 51 (bývalý lázeňský dům - ředitelství a bývalá škola) leží ve vnitřním lázeňském území a sloužily lázeňskému účelu nebo jako vybavení obce. Nově navržené využití navrhuje i rodinnou rekreaci, což odporuje Statutu Lázeňského místa Teplice nad Bečvou. Kompetentní k určení využití území a staveb není podklad z KN, ale stavební úřad Hranice.</p> <p>Připomínka č. 2: Pozemek p.č. st. 54, p.č. 238/1, p.č. 238/2 byl v platném územním plánu ve využití území OL, nyní je navrženo využití území BV. Navrhuji pozemek p.č. st. 54, p.č. 238/1, p.č. 238/2 ponechat v OL. Odůvodnění: ad A) Změna využití pozemků z OL na BV není v tomto případě možná, protože to odporuje závaznému stanovisku MZ ČIL - 2.9.2010/51160 Ho. Ve stanovisku v bodě 1 je napsáno že upravovaný dům bude sloužit i potřebám nemocných léčených v lázních, ad B) Ministerstvo zdravotnictví neeviduje žádné změny využití staveb ve vnitřním lázeňském území.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>P.p.č. -76 je zapsán v KN jako rodinný dům č.p. 63. P.p.č. -51 je zapsán v KN jako rodinný dům č.p. 36. Dle ust. § 3 odst. 1 mapovým podkladem pro zpracování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace (dále jen „mapový podklad“) jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky. Tvzení, že pro zakres dané domu do plochy s rozdílným způsobem využití je rozhodující názor místně příslušného stavebního úřadu nemá oporu ani ve stavebním zákoně, ani v jeho prováděcích předpisech. Navíc zde také platí, že případná změna funkčního využití těchto ploch nebyla předmětem opakovaného veřejné projednání, přeřazení těchto ploch do jiného typu plochy s rozdílným způsobem využití nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se po-stupuje obdobně podle § 52.“. Přeřazení plochy z bydlení do občanské vybavenosti lázeňského typu nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>P.p.č. -54 je zapsán v katastru nemovitostí vedeném ČÚZK jako rodinný dům č.p. 43. P.p.č. 238/1 je zahrada přímo přiléhající k tomuto rodinnému domu a tento dům obklopující. P.p.č. 238/2 je rovněž velmi malou zahradou tvořící předzahrádku před domem na p.p.č. -54. Dle ust. § 3 odst. 1 mapovým podkladem pro zpracování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky. Tvzení, že pro zakres dané domu do plochy s rozdílným způsobem využití je rozhodující názor místně příslušného stavebního úřadu nemá oporu ani ve stavebním zákoně, ani v jeho prováděcích předpisech. Také zde platí, že případná změna funkčního využití těchto ploch nebyla předmětem opakovaného veřejné projednání, přeřazení těchto ploch do jiného typu plochy s rozdílným způsobem využití nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se po-stupuje obdobně podle § 52.“. Přeřazení plochy z bydlení do občanské vybavenosti lázeňského typu nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou.</p>

Připomínka č. 3: Nezbytnost zastavitelných ploch Z1 až Z12. Celková nově navržená zastavitelná plocha je 14,8 ha. Na této ploše má být postaveno 42 RD. Navrhují celkový počet 42 RD umístit na ploše Z51a, Z51b, Z4 2a, Z4 3a tak, aby rozvojové plochy pro výstavbu byly jen nezbytně nutné nezbytné.

Odůvodnění: ad A) Nově navržená zastavitelná plocha je 14,8ha. Neodpovídá stávající koncepci výstavby v obci. Stávající výměra pozemků pro výstavbu je (např. lokalita Záhumení zpracoval Ing. arch. Vrubel 03/2010) na ploše 3,21 ha je umístěno 25 RD (celková výměra plochy vč. dopravní obslužnosti, svažité pozemky a pod / počet RD). Tzn. na 1 RD připadá pozemek cca 1284 m². V nově navržené zastavitelné ploše 14,8 ha je navrhováno 42 RD (celková výměra plochy vč. dopravní obslužnosti, svažité pozemky a pod / počet RD). Na 1 RD připadá pozemek o výměře cca 3 500 m². Ad B) Na stávajících zastavitelných plochách např. Z1 a Z2, které jsou zastavitelné od roku 2009 do současné doby ani neproběhla výstavba. Tyto doposud nezastavěné plochy brzdí rozvoj obce. Přesto byla v 1. fázi etapizace výstavby zvolena plocha Z1 a Z2 jako první zastavitelná, až po té může probíhat výstavba v dalších lokalitách. Ad C) Ve vyjádření ČILZ (Českého inspektorátu lázní zříděl) k návrhu původního ÚP je jasně a zřetelně napsáno, že na základě parametru plochy na 1 obyvatele u plochy Z5.1 spolu s ostatními navrhovanými plochami BV bude předpokládán nárůst obyvatel více než 4 násobně překročen.

NEVYHOVĚT

Plochy pro bydlení a jejich celkový rozsah jsou podpořeny stanoviskem orgánu ochrany ZPF, který tento navrhovaný rozsah schválil jak v etapě návrhu pro společné projednání, tak pro veřejné projednání, tak i nyní pro opakované veřejné projednání. Odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch pro různé formy bydlení je na str. 145 textové části odůvodnění územního plánu v kap. „O.1.8 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení“. Z tohoto odůvodnění citujeme: „Z výše uvedených údajů vyplývá, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území

důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění. Předpokládaný vývoj ekonomické aktivity počítá s malým nárůstem ekonomicky aktivních osob v produktivním věku a s mírným snížením podílu vyjíždějících za pracovní příležitostí vytvořením pracovních příležitostí v místě bydliště. Z uvedených dat vyplývá, že počet obyvatel obce má setrvalé mírný nárůst (cca 3 osoby ročně, což předpokládá vybudování 1-2 rodinných domů ročně) a mírně zlepšující se ukazatel průměrného věku. V rámci přepočtu nárůstu obyvatel obce za posledních 10 let lze konstatovat každoroční nárůst cca 4,2 osoby ročně. Tato skutečnost je dána vhodnou polohou, vazbou na město Hranice a na areál lázní. Při uvažovaném návrhovém horizontu ÚP k roku 2035 a při uvažovaném ročním nárůstu 2 rodinných domů lze předpokládat nárůst cca 20-25 rodinných domů k roku 2035, což představuje nárůst cca 70-75 obyvatel obce (návrhový počet obyvatel cca 470 osob). Pouze dostatečná nabídka vhodných rozvojových ploch pro bydlení s dobrou občanskou vybaveností může naplnit očekávání obce v tomto směru tj. skutečný nárůst počtu obyvatelstva a s tím spojený ekonomický růst obce. Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v dobré dojížděkové vzdálenosti sídel vyššího řádu, případně sídel dalších. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s

	<p>městem Hranice, proto v sobě obec skrývá rozvojový potenciál. Z výše uvedených údajů byl zvolen jako výchozí údaj rozvoje obce návrh počtu 470 obyvatel pro navržené řešení. Současně byla při návrhu velikosti zastavitelných ploch zohledněna majetkoprávní nedostupnost některých pozemků, případně další vlivy, které blokují některé pozemky v rámci navrženého zastavitelného území – proto byla plošná výměra zastavitelných ploch mírně předimenzována. Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v řešení ÚP Teplice nad Bečvou respektovány. Pořizovatel považuje výše uvedené odůvodnění návrhu nových zastavitelných ploch pro bydlení z pera zodpovědného projektanta za naprosto racionální, věcné a odpovídající svoji argumentační podrobností obsahu územního plánu a plně se s ním ztotožňuje. V této souvislosti je také nutné zdůraznit, že o celkové koncepci obce a dlouhodobé strategii by mělo rozhodovat celé zastupitelstvo dané obce, jako spolek osob demokraticky zvolených za účelem toho, aby v rámci činnosti zastupitelského sboru činili rozhodnutí v zájmu svých spoluobčanů. Právě poměrný systém volených zastupitelů by měl zajistit, aby ve výsledku poměr hlasů v zastupitelstvu odrážel požadavky a názory převažující části obyvatel. Zastupitelský sbor se několikrát již vyslovil pro tuto podobu územního plánu s výrazným, ale odůvodněným návrhem zastavitelných ploch. Využíváním všech možných obstrukčních nástrojů vč. požadavku na zrušení vydaného územního plánu, který byl, bohužel, krajským úřadem akceptován, dochází k prosazování vůle malé skupiny obyvatel vůči převažující majoritě. Územní plán jako základní rozvojový dokument obce má odrážet dlouhodobé tendence v dané obci nebo městě – pokud by bylo vůlí většiny zastupitelů, jako volených zástupců občanů Teplic nad Bečvou, zakázat zde novou výstavbu nebo ji velmi výrazně omezit, návrh územního plánu by tomu jistě odpovídal. Zde se ale jednoznačně s využitím obstrukčních prostředků snaží prosadit úzká skupina obyvatel, nebo dokonce jeden obyvatel, své představy a budoucím rozvoji, velmi malém rozvoji, na úkor převažující většinového názoru vyjádřeného usnesením zastupitelstva jako celku.</p>
<p>02 / Marek Janičko / 334/2023 / 14.6.2023 Dobrý den, podávám tímto připomínku k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednávání. 1. Jako obyvatel obce žádám zpracování posouzení vlivu na životní prostředí pro nově navržený ÚP. Odůvodnění: Současná zastavěná plocha obce je cca 32 ha. Nově navržená zastavitelná plocha jen pro bytovou výstavbu je dalších cca 15 ha. Jedná se o značný nárůst nových ploch pro bydlení s možným vlivem na životní prostředí.</p>	<p>NEVYHOVĚT Stavební zákon ve svém ust. § 53 dává kompetenci rozhodnout o tom, že návrh ÚP pro opakované veřejné projednávání bude podroben vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj krajskému úřadu. Krajský úřad zaslal své vyjádření dne 13.6.2023. V něm se uvádí, že Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle ust. § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle ust. § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle</p>

	<p>§ 27 odst. 1 písm. e) a dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší sděluje k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou po opakovaném veřejném jednání: Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, nemá připomínek k částem řešení návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, které byly od veřejného projednání změněny. Krajský úřad tedy nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území vč. kap. A), kterým je dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb. hodnocení vlivů koncepce na ŽP.</p>
<p>03 / Pavel Žeravík / 346/2023 / 16.6.2023</p> <p>Městský úřad Hranice, Odbor rozvoje a investic, oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný podle § 96b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání závazných stanovisek, podává v souladu § 52 odst. 3 stavebního zákona k návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání následující připomínky.</p> <p>A. Připomínky ke zveřejnění opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou</p> <p>Ve veřejné vyhlášce chybí, co je obsahem opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a poučení, k jakým částem je možno podávat připomínky nebo námítky. V § 53 odst. 2 stavebního zákona je stanoveno „Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona není Městský úřad Hranice, Odbor rozvoje a investic, oddělení územního plánování, dotčeným orgánem pro proces pořízení územního plánu, pokud si příslušná obec zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností dle ust. § 24 stavebního zákona uzavřením příkazní nebo jiné smlouvy s osobou zajišťující splnění těchto požadavků, tzv. létajícím pořizovatelem, což se stalo v případě Obce Teplice nad Bečvou. Uvedená písemnost je tedy brána jako připomínka soukromé osoby, p. Pavla Žeravíka. Je zarážející, že Ústava ČR konstatuje, že moc veřejná může být uplatňována pouze v mezích a způsoby, které stanovují příslušné zákony platné v dané době v ČR, je uplatňována připomínka, a to neobyčejně rozsáhlá, soukromé fyzické osoby, jménem a na hlavičkovém papíru státního orgánu, který kompetenci uplatňovat stanovisko nemá a obecně připomínky k návrhům územního plánu nepodává.</p> <p>Stavební zákon ani jeho prováděcí vyhlášky nestanovují přesný obsah toho, co je obsahem opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a poučení, k jakým částem je možno podávat připomínky nebo námítky. V čemu je možné podávat námítky a připomínky v rámci opakovaného veřejného projednání je stanoveno ust. § 53 stavebního zákona a bylo vysvětlena přímo na opakovaném veřejném projednání v rámci výkladu pořizovatele a poté zodpovědného projektanta.</p>

posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52. Rozsah úprav ve Veřejné vyhlášce obecního úřadu Teplice nad Bečvou není stanoven. V dokumentaci je jen část úprav vyznačena žlutě. V textové části Odůvodnění ÚP (str. 72) je žlutě vyznačeno Splnění pokynu pořizovatele č. 6 pro zpracování návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu Teplice nad Bečvou. V těchto pokynech je možné zjistit, jaké úpravy byly provedeny na základě rozhodnutí o zrušení vydaného územního plánu Krajským úřadem Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6.2.2023 (rozhodnutí o zrušení ÚP). V textové části výroku jsou vyznačeny žlutě pouze úpravy na str. 7 a na str. 24. Rozsah úprav jak v textové a grafické části návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání je od veřejného projednání daleko větší. Např. na základě pokynů pořizovatele č. 5 (str. 69-71 Odůvodnění ÚP a str. 4 a 5 rozhodnutí o zrušení ÚP). Tyto úpravy žlutě vyznačeny nejsou, přesto je možné k upraveným částem podávat námítky a připomínky.

B. Připomínky k chybně zakresleným plochám v návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání.

1. Pozemky parc. č. st. 51 (čp. 36) a parc. č. 226/2 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy smíšené obytné jiné (SX) - stav.

V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem. V uvedených pochybnostech je totiž

P.p.č. -51, na kterém stojí dům s č.p. 36, je v KN veden jako rodinný dům, a proto je v dokumentaci územního plánu vymezen jako plochu smíšená obytná jiná (SX). Argumentace je značně rozsáhlá, nicméně zcela opomíjí jeden důležitý a podstatný akcent – za odbornou úroveň, celistvost a úplnost vybrané činnosti ve výstavbě, mj. i za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad. Pokud tedy autorizovaná osoba na základě zcela prokazatelné zápisu do KN, kde je uvedena stavba zapsána jako rodinný dům, tuto stavbu označila jako součást plochy smíšená obytná jiná, je to plně v kompetenci autora územního plánu. Definice plochy smíšené obytné jiné dle pořizovaného územního plánu navíc stanovuje, že hlavním využitím těchto ploch je následující: „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.“, včetně obslužné sféry, kam bezesporu patří i zmíněná škola. Konstatování, že nepřipustné využití je „protichůdné a zmatečné“ je jen a pouze důkaz osobní zaujatosti a neobjektivity ze strany autora připomínky.

<p>rozhodující stanovisko stavebního úřadu. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou byly výše uvedené pozemky součástí návrhové urbanizované zóny lázeňských zařízení, urbanistická regulace - nová výstavba. Pozemky se nachází ve vnitřním území lázeňského místa, kde podle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou lze vnitřní lázeňské území funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumné zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využíváním přírodních léčivých zdrojů, kolonády a parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, které slouží potřebám nemocných léčených v lázních a ostatních návštěvníků lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním lázeňském území se neumísťují rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu, stavby pro školící a rekreační účely, nové parkoviště, autocampingy a jiná zařízení pro krátkodobou rekreaci. Na pozemku parc. č. st. 51 v k.ú. Teplice nad Bečvou před schválením Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou bylo Odborem výstavby a územního plánování Městského úřadu Hranice vydáno územní rozhodnutí čj. výst./1356/91-To/49-929 ze dne 29.7.1991 pro přestavbu objektu bývalé školy na malou pekárnu. Stavba malé pekárny byla povolena rozhodnutím čj. výst./1578/91-Hd/247-207-1367 ze dne 10.9.1991 jako stavba dočasná s dobou trvání 20 let. Kolaudačním rozhodnutím čj. výst./226/92-Hd/35 10-195 ze dne 5.2.1992 bylo povoleno užívání malé pekárny jako dočasné stavby po dobu 20 let. Stanovená doba trvání stavby (od data nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí) uplynula dnem 27.2.2012. Další povolení k objektu na pozemku parc. č. st. 51 v k. ú. Teplice nad Bečvou vydána nebyla. Zařazení pozemku parc.č. st. 51 a parc. č. 226/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou do stabilizované plochy smíšené obytné jiné (SX) neodpovídá nyní platnému stavebnímu</p>	<p>Platí předchozí, p.p.č. 67 stavební je zapsán do KN jako rodinný dům, podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. Co lze povolit a co ne je věcí navazující správních řízení. I zde, v případě podmínek pro plochy bydlení venkovské (BV) platí dle ust. kap. f) pořízovaného územního plánu, že nepřipustné jsou „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, umístování 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.“. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad.</p>
---	--

povolení - základní škola. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. V hlavním využití plochy smíšené obytné jiné (SX) je přípustné bydlení všech forem, rodinná rekreace. Bydlení a rodinná rekreace jsou v rozporu se statutem lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou. V nepřípustném využití plochy SX je sice uvedeno „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“. Jedná se o protichůdné a zmatečné ustanovení v hlavním a v nepřípustném využití, zvláště pokud se jedná o jedinou plochu v ÚP. V případě jiného požadovaného funkčního využití plochy na výše uvedených pozemcích je nutno navrhnout plochu přestavby (transformační plochu) v souladu se statutem lázeňského místa Teplice nad Bečvou.

2. Pozemky parc. č. st. 67 (č.p. 56) a parc. č. 275/27, 275/2, 275/13 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV) - stav.

V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem. V uvedených pochybnostech je totiž rozhodující stanovisko stavebního úřadu“. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou byly výše uvedené pozemky součástí urbanizované zóny lázeňských zařízení - stav (UOL). Pozemky se nacházejí ve vnitřním území lázeňského místa, kde podle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou se ve vnitřním lázeňském místě neumisťují rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu,

Platí předchozí, pozemek parc. č. 54 stavební je zapsán do KN jako rodinný dům, podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. Co lze povolit a co ne je věcí navazující správních řízení. I zde, v případě podmínek pro plochy bydlení venkovské (BV) platí dle ust. kap. f) pořizovaného územního plánu, že nepřípustné jsou „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.“. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad.

Platí předchozí, pozemek parc. č. 54 stavební je zapsán do KN jako zemědělská usedlost, podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad. Pokud tedy zodpovědný projektant došel k závěru, že uvedené je součástí zastavěného území, a je zde dle mapy KN řádně zapsán objekt zemědělské usedlosti, logicky a správně tuto plochu vymezil jako součást stávající plochy zastavěného území s funkčním využitím území „plochy bydlení venkovské (BV) - stav“.

stavby pro školící a rekreační účely, nové autoparkoviště, autocampingy a jiná zařízení pro krátkodobou rekreaci. Stavba na pozemku parc. č. st. 67 v k. ú. Teplice nad Bečvou (čp. 56) je povolena jako Penzion Ostravanka. Nejedná se v tomto případě o stávající plochu bydlení venkovské (BV). Navržené funkční využití na pozemcích parc. č. st. 67 a parc. č. 275/27, 275/2, 275/13 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy bydlení venkovské (BV) neodpovídá vydanému stavebnímu povolení - Penzion Ostravanka. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. Bydlení venkovské na pozemku parc. č. st. 67 v k. ú. Teplice nad Bečvou není povoleno a dle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou a stanovených podmínek pro využití plochy bydlení venkovské (BV) bydlení povolit nelze. Územní plán je v tomto zmatečný, nepřezkoumatelný a uvádí v omyl vlastníka pozemku.

3. Pozemky parc. č. st. 54 (čp. 43) a parc. č. 238/2, 238/1 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV) - stav.

V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem V uvedených pochybnostech je totiž rozhodující stanovisko stavebního úřadu.“. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou byly výše uvedené pozemky součástí urbanizované zóny lázeňských zařízení - stav, urbanistická regulace - změny staveb (přístavby, nástavby, úpravy), dostavba území. Pozemky se nachází ve vnitřním území lázeňského místa, kde podle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou se ve vnitřním lázeňském místě neumisťují rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu, stavby pro školící a rekreační účely,

Pořizovatel opravil chybně uvedené č.p. ze 113 na 111/3, jak je patrné z kontextu a z uvedeného čísla sousedního pozemku 594/2. Jinak platí předchozí, pozemek parc. č. 113 stavební je zapsán do KN jako zastavěná plocha a nádvoří, s tím, že na tomto pozemku je zapsána pod č. p. 115 víceúčelová stavba, navazující p.p.č. 735 je zaspán jako jiná plocha, ostatní plocha, p.p.č. 594/2 je sice zaspán jako omá půda, ale prokazatelně tvoří jeden funkční celek s výše uvedenými pozemky a parcelami, jak je vidět na obr. pod textem.



nové autoparkoviště, autocampingy a jiná zařízení pro krátkodobou rekreaci. Stavba na pozemku parc. č. st. 54 v k. ú. Teplice nad Bečvou (čp. 56) je povolena jako Lázeňský dům Slovanka. Nejedná se v tomto případě o stávající plochu bydlení venkovské (BV). Navržené funkční využití na pozemcích parc. č. st. 54 a parc. č. 238/2, 238/1 v k.ú. Teplice nad Bečvou do plochy bydlení venkovské (BV) neodpovídá vydanému stavebnímu povolení - Lázeňský dům Slovanka. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. Bydlení venkovské na pozemku parc. č. st. 54 v k.ú. Teplice nad Bečvou není povoleno. Dle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou a stanovených podmínek pro využití plochy bydlení venkovské (BV) bydlení povolit nelze. Územní plán je v tomto zmatečný, nepřezkoumatelný a uvádí v omyl vlastníka pozemku.

4. Pozemky parc. č. st. 98 (čp. 129) a část parc. č. 479, 482 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny částečně do plochy bydlení venkovské (BV) - stav.

V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem V uvedených pochybnostech je totiž rozhodující stanovisko stavebního úřadu“. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou byly výše uvedené pozemky částečně součástí neurbanizované zóny zemědělské výroby (NP) - stav a částečně v neurbanizované zóně zeleně (NZ) - stav. Neurbanizovaná zóna zeleně (NZ) je dále zahrnuta do plochy významné krajinné prvky. ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou v neurbanizované zóně zemědělské výroby (NP) na pozemcích parc. č. st. 98 a parc. č. 479, 482 v k. ú. Teplice nad Bečvou připustil umístění zemědělské a lesnické provozy

Podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad. Pokud tedy zodpovědný projektant došel k závěru, že uvedené je součástí zastavěného území, a je zde dle mapy KN řádně zapsán objekt zemědělské usedlosti, logicky a správně tuto plochu vymezil jako součást stávající plochy zastavěného území s funkčním využitím území „plochy bydlení venkovské (BV) - stav“.

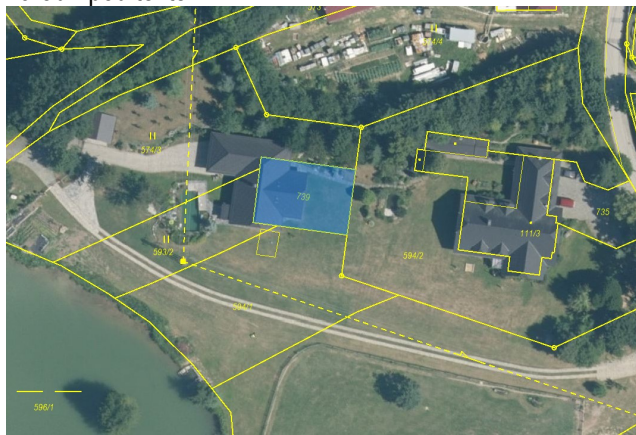
Pozemky přímo navazující na objekty -185, -180/1, -177/2 a -178/2, které jsou prokazatelně komplexem několika bytových domů. To, že je zodpovědný projektant agregoval do sousední plochy „BH – plochy bydlení hromadné“ je plně v jeho kompetenci a bylo to i součástí vydané dokumentace územního plánu, která byla následně zrušena krajským úřadem, a Krajský úřad Olomouckého kraje toto nijak nerozporoval. Tyto pozemky tedy ani nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání dle ust. § 53 stavebního zákona, protože jak autor připomínky správně uvádí, předmětem opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu jsou ty části, které se změnily od veřejného projednání vedeného dle ust. § 52 stavebního zákona. Odkaz na původní ÚPnSÚ zde není relevantní, původní územní plán sídelního útvaru již ani není zapsán v centrální evidenci územně plánovacích činností iLAS vedené Ústavem územního rozvoje v Brně.

(zemědělské farmy nebo usedlosti). Stavba na p.p.č. st. 98 v k. ú. Teplice nad Bečvou (č. p. 129) je povolena jako Zemědělská a lesnická provozovna s bytem správce. Nejedná se v tomto případě o stávající plochu bydlení venkovské (BV). Navržené funkční využití na pozemcích parc. č. st. 98 a parc. č. 479, 482 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy bydlení venkovské (BV) neodpovídá vydanému stavebnímu povolení - Zemědělská a lesnická provozovna s bytem správce. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. Bydlení venkovské (BV) zde nebylo povoleno. Stavba zemědělské a lesnické provozovny s bytem správce v současné době nesplňuje podmínky pro umístění rodinného domu (např. vyhlášku 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů - napojení pozemku rodinného domu na veřejně přístupnou komunikaci aj.). Podle vydaného stavebního povolení a §11 odst. 3 písm. f) vyhlášky 501/2006 Sb. patří pozemky parc. č. st. 98 a parc. č. 479, 482 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ). Zařazení zemědělské a lesnické provozovny s bytem správce do plochy bydlení venkovské (BV) není vysvětleno a obhájeno a tím je daná problematika nepřezkoumatelná. V případě jiného požadovaného funkčního využití plochy na výše uvedených pozemcích (např. bydlení venkovské) je nutno navrhnout plochu přestavby (transformační plochu).

5. Pozemky parc. č. st. 111/3 (čp. 115) a parc. č. 594/2, 735 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV) - stav.

V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem.“

Pozemek parc. č. 739 je zapsán do KN jako jiná plocha, ostatní plocha, p.p.č. 574/3 a 593/2 jsou sice zapsány v KN oba jako trvale travní porost, ale prokazatelně tvoří jeden funkční celek s navazujícími pozemky a parcelami, jak je vidět na obr. pod textem.



Podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný

<p>V uvedených pochybnostech je totiž rozhodující stanovisko stavebního úřadu“. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou (ÚPN SÚ) byly výše uvedené pozemky součástí urbanizované zóny zemědělské výroby (UP) - stav. Ve změně č. 3 ÚPN SÚ byla urbanizovaná zóna zemědělské výroby zrušena a výše uvedené pozemky parc. č. st. 113 a parc. č. 594/2, 735 v k. ú. Teplice nad Bečvou byly zahrnuty částečně do urbanizované zóny občanského vybavení (UO/b) a částečně do urbanizované zóny sportu a rekreace. Stavba na pozemku parc. č. st. 111/3 v k. ú. Teplice nad Bečvou (čp. 115) je povolena jako Zahradnická provozovna s bytem správce. Nejedná se v tomto případě o stávající plochu bydlení venkovské (BV). Navržené funkční využití na pozemku p.č. st. 113 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy bydlení venkovské (BV) neodpovídá vydanému stavebnímu povolení - Zahradnická provozovna s bytem správce. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. Podle vydaného stavebního povolení a §11 odst. 3 písm. f) vyhlášky 501/2006 Sb. patří pozemek parc. č. st. 113 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ). Zařazení zahradnické provozovny s bytem správce do plochy bydlení venkovské (BV) není vysvětleno a obhájeno a tím je daná problematika nepřezkoumatelná. V případě jiného požadovaného funkčního využití plochy na výše uvedeném pozemku (např. bydlení venkovské) je nutno navrhnout plochu přestavby (transformační plochu).</p> <p>6. Pozemky parc. č. 53/2, 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12, 53/1 jsou zařazeny do plochy bydlení hromadné (BH) - stav.</p> <p>Výše uvedené pozemky se nachází v historickém centru obce. Na výše uvedených pozemcích nejsou umístěny v současné době žádné stavby. Podmínky pro využití plochy bydlení hromadné (BH) připouští jak bytové domy, tak veřejná prostranství. Územní plán jednoznačně nestanoví, zda pozemky mají sloužit jako veřejné prostranství nebo zda jsou určeny pro novou zástavbu. Pokud jsou stanovené</p>	<p>projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad. Pokud tedy zodpovědný projektant došel k závěru, že uvedené je součástí zastavěného území, a je zde dle mapy KN na sousedním p.p.č. 111/3 řádně zapsán objekt víceúčelové stavby s přiděleným č.p. 115, jako budova, stavební objekt, logicky a správně tuto plochu vymezil jako součást stávající plochy zastavěného území s funkčním využitím území „plochy bydlení venkovské (BV) - stav“.</p> <p>Odůvodní rozsahu vymezení zastavitelných ploch je součástí práce zodpovědného projektanta územního plánu. Toto odůvodnění bylo dostatečné pro k tomu kompetentní orgán, tedy orgán ochrany ZPF, zde Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Tento orgán ochrany ZPF vydal dne 21.3.2022 stanovisko č.j. KUOK 32158/2022 k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, kde jednoznačně orgán ochrany zemědělského půdního fondu konstatuje, že „V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasíme s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou (dále „územní plán“)“, kdy tento výrok je doplněn následujícím odůvodněním přímo daného kompetentního orgánu ochrany ZPF v tomto znění: „Územní plán byl posouzen ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, a dále z pohledu všech kritérií obsažených v čl.</p>
--	--

<p>podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu u plochy bydlení hromadné (BH) i pro novou zástavbu, pak tyto podmínky jsou v rozporu se stanovenou koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. V textové části výroku v bodu b.2.1. Kulturní a civilizační hodnoty je stanoveno „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. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.“. Je zcela zřejmé, že stávající čtyřpodlažní panelové a bytové domy narušují dálkové pohledy na sídlo, jsou v rozporu s charakterem venkovské zástavby a s historickou urbanistickou strukturou obce. Další rozvoj ve stejném prostorovém uspořádání (výška a zastřešení budov) je v rozporu se stanovenou koncepcí a podmínkami na rozvoj a ochranu hodnot území. Podle Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje se katastrální území Teplice nad Bečvou nachází v Kulturní krajinné oblasti Moravská brána (KKO1) a v území se zvýšeným potenciálem rekreace a cestovního ruchu - Rekreační celek 12 Teplicko. Podrobnější zásady pro tato území jsou zpracovány v územních studiích krajského úřadu. Podle ÚS území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 2-4 a RC 6-12 na území Olomouckého kraje je Rekreační celek 12 Teplicko z hlediska ochrany přírody velmi významný. Jedním z požadavků této studie je nepřipouštět mimo jiné stavby a zařízení s výrazně vertikální siluetou, které by narušovaly krajinný ráz. Podle Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 - KKO12 na území Olomouckého kraje se dané</p>	<p>II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96, zejména pak z pohledu stavu a vývoje demografické situace v sídle. V územním plánu jsou navrhovány plochy bydlení, veřejných prostranství, dopravy, lázeňské, sportovní, smíšené nezastavěné a plochy přírodní, vymezované v zájmu všestranného rozvoje obce. Identifikovaným veřejným zájmem, který byl poměřován s veřejným zájmem na ochraně půd zařazených do II. třídy ochrany (viz ustanovení § 4 odst. 3 zákona), byl zájem obce na svém vlastním rozvoji. Po posouzení územního plánu krajský úřad konstatuje, že rozvojové požadavky obce Teplice nad Bečvou v něm obsažené, považuje za legitimní a přiměřené velikosti a poloze sídla, a celkové řešení pokládá za respektující zásady ochrany ZPF a dostatečně odůvodněné. Vzhledem k výše uvedenému bylo k územnímu plánu vydáno kladné stanovisko. Krajský úřad pořizovateli sděluje, že souhlasí s vymezením ploch uvedených v Tabulce záborů ZPF a s návrhem na vymezení zastavěného území.“. Rozsah zastavitelných ploch tedy řádně odůvodnil jak autor územního plánu, autorizovaný architekt, zodpovědný projektant, tak jeho názor potvrdil i k tomu kompetentní orgán ochrany zemědělského půdního fondu.</p>
--	--

území, kde je záměr navržen, nachází v oblasti krajinného rázu Teplické údolí Bečvy, v zóně, kde jsou pohledově exponované čelní svahy úbočí. Zde jsou přípustné jen takové změny ve využití ploch, které v dálkových pohledech tento charakter nebudou narušovat. Plocha bydlení hromadné (BH) se nachází na exponovaném místě z hlediska dálkových pohledů. Nové významné plochy pro zástavbu v obci (plochy Z6, Z7, Z8, Z9 - občanské vybavení lázeňské) navrhuje Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, posoudit s ohledem na krajinný ráz. Stávající zástavba bytových a panelových domů v Teplicích nad Bečvou svou hmotou a zastřešením vytváří v krajině nevhodný cizorodý prvek. Případný nový bytový dům nebo bytové domy o stejné velikosti s plochou střechou stávající stav v území ještě více znehodnotí. V případě, že pozemky mají být určeny pro novou zástavbu, je nutné jednoznačně vymezit plochu jako zastavitelnou (nebo transformační) se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání v souladu s celkovou koncepcí sídla. V Odůvodnění ÚP (str. 69) je uvedeno „Pořizovatel zohlednil i zařazení uvedených pozemků v dnes platném a účinném územním plánu.“ V ÚPNSÚ Teplice nad Bečvou se nejedná o stabilizovanou plochu, ale o návrhovou plochu.

C. Připomínka k vymezení zastavěného území:

1. Vymezení zastavěného území na pozemku parc. č. 739 a na části pozemků parc. č. 574/3 a 593/2 v k. ú. Teplice nad Bečvou je v rozporu s § 58 odst. 2 stavebního zákona.

Dle § 58 odst. 2 stavebního zákona se „do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navracených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné

stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.“. Výše uvedené pozemky se nacházejí vně intravilánu. Nejedná se o stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví a ani se nejedná o zastavěný stavební pozemek. Dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona se rozumí „zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“. Na pozemku parc. č. st. 113 v k. ú. Teplice nad Bečvou je povolena stavba zahradnické provozovny s bytem správce. Na pozemcích parc. č. 594/2, 739, 574/3, 593/2, v k. ú. Teplice nad Bečvou nejsou povoleny žádné stavby ani stavby oplocení. Pozemky parc. č. 739, 574/3 a 593/2 netvoří souvislý celek se zahradnickou provozovnou s bytem správce na pozemku parc. č. st. 113 v k. ú. Teplice nad Bečvou a nejsou pod společným oplocením (oplocení nejsou povolena). V odůvodnění návrhu územního plánu je uvedeno „p.č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 v k.ú. Teplice nad Bečvou - jedná o zastavěný stavební pozemek p.č. st. 111/3 (dle KN) a navazující soubor pozemkových parcel pod společným oplocením, které dohromady tvoří celek parcel p.č. st. 111/3, 735, 594/2, 739, a část p.č. 593/2 a 574/3 (hranice zastavěného území je vedena po hranicích parcel dle KM a po lomových bodech parcelních hranic dle KM).“. Také dle údajů z katastru nemovitostí pozemky parc. č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 nesouvisí se stavbou na pozemku parc. č. st. 111/3. Pozemky parc. č. st. 111/3, parc. č. 594/2 a 735 vlastní jeden vlastník a pozemky parc. č.

574/3, 593/2, 594/1 a 739 vše v k.ú. Teplice nad Bečvou vlastní jiný vlastník. Dále uvádíme, že stavební úřad vede řízení o dodatečném povolení stavby „novostavba rodinného domu na pozemcích 574/3, 593/2, 594/1, 594/2, 612 a 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou“, které je v současné době přerušeno (sp. zn. OSUZPD/10821/23-3). Z výše uvedeného vyplývá, že pozemky parc. č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou nelze v současné době zahrnout do zastavěného území.

D. Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské (BV):

1. V odůvodnění návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou v odůvodnění zastavitelných ploch na straně 73 jsou uvedeny závadějící informace.

Zavadějící informace se týkají obhajoby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení 14,8 ha. Informace Podnět C bod 1 - odpočet 2,85 ha za lesnatost a vzdálenost 50m od hranice lesa a využití pozemků jako zahrada. V ochranném pásmu lesa jsou umístěny návrhové plochy veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ), vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a zeleň - zahrady a sady (ZZ), které mají zábory ZPF vyčísleny samostatně mimo zábor ploch bydlení venkovské (BV) 14,57 ha. Do zastavěného stavebního pozemku rodinného domu dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona patří nejen stavební parcela ale i další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Do zastavěného stavebního pozemku rodinného domu v nezastavěném území patří i zahrady stejně jako v zastavěném území. Odpočet 2,85 ha nelze akceptovat. Informace Podnět C bod 3 - Odpočet 1,85 ha na plochy veřejných prostranství pro dopravní infrastrukturu (cca 12,5%) s tím, že uvedená hodnota odhadu reflektuje již vymezené plochy veřejných prostranství v řešení ÚP. Odpočet 1,85 ha není adekvátní v kontextu s již rozparcelovanou plochou v lokalitě „Záhumení“, kde veřejná prostranství pro dopravní infrastrukturu celkově činí cca 15 %. Zábor ZPF v

návrhu ÚP pro veřejná prostranství pro dopravní infrastrukturu činí 1,13 ha a část veřejných prostranství pro dopravní infrastrukturu je v návrhu ÚP vymezena jako stav. Informace Podnět C bod 4 - Odpočet 2,22 ha za svažitost zastavitelných ploch. Se zvětšením plochy o 2,22 ha na přírodní nerovnosti nelze souhlasit s ohledem na to, že stávající zástavba je mnohdy umístěvaná v daleko složitějších územních podmínkách. Je zcela nereálné a neakceptovatelné zvětšení plochy o 7 ha na „doprovodné“ využití území zvláště, když na většinu veřejných prostranství pro dopravní infrastrukturu jsou zábery ZPF řešeny samostatně. V Územním plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Teplice nad Bečvou byly pro výstavbu rodinných domů vymezeny pozemky v zastavitelné ploše Z1 a Z2. V této lokalitě od vymezení plochy v ÚPN SÚ Teplice nad Bečvou v roce 2009 nebyl postaven ani jeden rodinný dům, přesto návrh územního plánu navrhuje další rozšíření této plochy.

Pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b vymezené i v ÚPN SÚ Teplice nad Bečvou byla pořízena územní studie ve které je výstavba rodinných domů rozdělena do tří etap. Dosud není dokončena první etapa, druhá a třetí etapa nebyla ještě zahájena. Přestože v zastavitelné ploše Z5.1a a Z5.1b jsou od roku 2009 podle údajů z katastru nemovitosti zapsány pouze tři rodinné domy, návrh územního plánu navrhuje další rozsáhlé zastavitelné plochy navazující na tuto lokalitu a navržená etapizace umožňuje výstavbu v těchto plochách, aniž by byla dokončena zástavba v zastavitelné ploše Z5.1a a Z5.1b.

Vymezené zastavitelné pozemky pro bydlení venkovské jsou v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí a svým rozsahem plochy neodpovídají demografickému vývoji a rozvoji obce v posledních 15 letech. V zadání územního plánu Teplice nad Bečvou (Odůvodnění ÚP str. 58) je uvedeno „Při tvorbě územního plánu bude přiměřeně respektován dnes platný a účinný územní plán sídelního útvaru Teplice nad Bečvou ve znění změn č. 1 z 12.12.2000, č. 3 z 17.10.2005, č. 4.2 z

28.8.2008, č. 5 z 26.2.2009 a č. 6 z 29.10.2009. Nový územní plán bude vzhledem k vývoji situace v obci a jejím okolí za posledních více než 10 let navrhovat nové řešení podoby územního plánu." a na str. 59 je uvedeno „Bude přednostně vycházeno z návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pořízeného do etapy návrhu pro druhé opakované veřejné projednání (zpracovatel: Ing. arch. Stanislav Vrubel, číslo autorizace 02721, datace 03/2021). Jen přiměřeno a doplňkově bude též vycházeno ze stávajícího územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou ve znění změn č. 1, 3, 4.2, 5 a 6 tak, aby bylo minimalizováno riziko sporů o náhrady za změny v území dle ust. § 102 stavebního zákona. Je také zájmem vedení obce i pořizovatele, aby nový územní plán respektoval vývoj obce a zájmy vlastníků pozemků z hlediska využití území a dalšího rozvoje obce.“. Navržené rozvojové plochy bydlení jsou svým rozsahem a navrženou koncepcí zcela v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru Teplice nad Bečvou a s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou pořízeného do etapy návrhu pro druhé opakované veřejné projednání (zpracovatel: Ing. arch. Stanislav Vrubel, číslo autorizace 02721, datace 03/2021). Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání není v souladu se zadáním územního plánu Teplice nad Bečvou.

V Teplicích nad Bečvou dne 31.10.2023

R. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů odůvodnění územního plánu: textová část I.1- počet ks 175

Počet výkresů odůvodnění územního plánu: - počet ks 3

Seznam výkresů územního plánu:

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a	Koordinační výkres	1: 5000
II.b	Výkres širších vztahů	1: 50000
II.c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění územního plánu - Obsah

Textová část odůvodnění územního plánu - Obsah	1
A. Postup pořízení a zpracování územního plánu	3
A.1 Postup pořízení územního plánu.....	3
A.2 Postup zpracování územního plánu.....	5
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	6
C. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje.....	8
D. Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
E. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	22
F. Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	24
G. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	24
H. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	61
I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	61
J. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	62
K. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	62
L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	82
L.1 Přírodní, sociodemografické, kulturní a urbanistické hodnoty území, limity využití území.....	82
L.2 Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	100
L.3 Přehled zastavitelných ploch	109
L.4 Plochy přestavby.....	111
L.5 Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití	111
L.6 Charakteristika jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.....	112
L.7 Koncepce dopravní infrastruktury.....	118
L.8 Koncepce technické infrastruktury	122
L.9 Radonové riziko.....	136
L.10 Systém sídelní - veřejné zeleně.	136
L.11 Koncepce uspořádání krajiny	136
L.12 Územní systém ekologické stability.....	138
L.13 Pokud byly stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území, uvede se odůvodnění.....	145
L.14 Důsledky řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	146
M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	146
Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	146
Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	147
N. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	148
O. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	148
O.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	148
O.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	188
P. Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	188
Q. Vyhodnocení uplatněných připomínek.....	197
R. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	228

Seznam použitých zkratk:

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

Grafická část odůvodnění plánu

II.a	Koordinační výkres	1: 5000
II.b	Výkres širších vztahů	1: 50000
II.c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5000

A. Postup pořízení a zpracování územního plánu

A.1 Postup pořízení územního plánu

Dne 24.6.2021 bylo přijato usnesení Zastupitelstva obce Teplice nad Bečvou o pořízení nového územního plánu. Zastupitelstva obce dále rozhodlo, že pořizovatelem územního plánu Teplice nad Bečvou bude Obecní úřad Teplice nad Bečvou s tím, že úřad si smluvně zajistí splnění kvalifikačních požadavků dle § 24 stavebního zákona uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, že zpracovatelem nového územního plánu Teplice nad Bečvou bude Ing. Arch. Stanislav Vrubel, se sídlem Bohuslávská 1326, 751 31 Lipník nad Bečvou, IČ: 63706792, DIČ: CZ7109195687 a zodpovědným projektantem Ing. arch. Stanislav Vrubel, a že tzv. určeným zastupitelem pro pořízení územního plánu Teplice nad Bečvou bude Ing. Jan Kubát, člen zastupitelstva. Následně pořizovatel vypracoval návrh zadání nového územního plánu. Tento návrh dne 22.7.2021 rozeslal na dotčené orgány a sousední obce a rovněž jej jednotlivě zaslal na oprávněné investory a krajský úřad. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky. Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou schválilo zadání nového územního plánu dne 23.9.2021. Následně pořizovatel vydal dne 24.9.2021 pokyn pořizovatele č. 1 projektantovi územního plánu s výzvou, aby vypracoval návrh územního plánu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Návrh územního plánu byl odevzdán po předchozích konzultacích s dotčenými orgány, zejména na orgánu ochrany ZPF, v lednu roku 2022. Následně, dne 27.1.2022 pořizovatel zahájil společné projednání návrhu územního plánu a rozeslal na dotčené orgány, Krajský úřad Olomouckého kraje, sousední obce a oprávněné investory písemnost „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou“, ve které jednak doručil návrh územního plánu a také stanovil, že společné projednání návrhu územního plánu proběhne ve čtvrtek 17.2.2022 od 15:00 v budově Obecního úřadu Teplice nad Bečvou. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Teplice nad Bečvou 27.1.2022, doručena dne 11.2.2022 a která stanovila, že do 30 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky a dále že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Během společného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno celkem 11 stanovisek dotčených orgánů (Státní veterinární správa, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Agentura ochrany přírody a krajiny, Městský úřad Hranice – oddělení životního prostředí, Městský úřad Hranice – odbor školství, kultury a tělovýchovy, Krajská hygienická stanice, Městský úřad Hranice – odpady, Krajský úřad – odbor životního prostředí a zemědělství) a celkem 10 připomínek. Všechny stanoviska a připomínky byly vypořádány pořizovatelem a určeným zastupitelem dne 31.3.2022. Následně pořizovatel téhož dne vypravil na Krajský úřad Olomouckého kraje žádost o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Teplice nad Bečvou. Na základě této žádosti dne 5.5.2022 vydal nadřízený orgán územního plánování své stanovisko č.j. KUOK 49511/2022 ve kterém konstatoval, že „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“. Na základě tohoto pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 4 dne 9.5.2022 a vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou v termínu do 31.5.2022. Následně bude, po převzetí dokumentace pořizovatelem, zahájeno veřejné řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona.

Následně, po převzetí dokumentace pořizovatelem, bylo zahájeno veřejné řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona. Dne 31.5.2022 pořizovatel rozeslal na všechny dotčené orgány, oprávněné investory, sousední obce a na Krajský úřad Olomouckého kraje písemnost „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení“ ve které sdělil všem adresátům, že veřejné projednání návrhu územního plánu v rámci veřejného řízení o návrhu územního plánu proběhne v pondělí 4.7.2022 od 16:00 ve společenském sále Kulturního domu, Teplice nad Bečvou č.p. 99. Veřejnost byla informována prostřednictvím úřední desky, na kterou byla dne 31.5.2022 vyvěšena veřejná vyhláška doručující návrh územního plánu pro veřejné řízení a oznamující místo a datum veřejného projednání dle ust. § 52 stavebního zákona a stanovující, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do

11.7.2022, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou, kdy k později uplatněným připomínkám a námítkám se nepřihlíží a dotčené osoby oprávněné k podání námitek tímto byly na tuto skutečnost výslovně upozorněny. Během veřejného řízení bylo uplatněno celkem 6 stanovisek dotčených orgánů (Městský úřad Hranice – odpadové hospodářství, OBÚ, Městský úřad Hranice – orgán ochrany přírody, Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor ŽP a zemědělství, Městský úřad Hranice – odbor školství, kultury a tělovýchovy a Státní pozemkový úřad), 5 námitek a 2 připomínky. Dne 18.7.2022 připravil pořizovatel a určený zastupitel návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vypořádání připomínek dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona spolu s vypořádáním uplatněných stanovisek. Následně pořizovatel dne 18.7.2022 na všechny dotčené orgány a na Krajský úřad Olomouckého kraje písemnost „Žádost o stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení“. V reakci na tuto žádost pořizovatel obdržel celkem 4 stanoviska dotčených orgánů a písemnost „Doplnění námitek proti návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou“ týkající se námítky č. 02 podané dne 8.7.2022. Vypořádání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu provedl pořizovatel a určený zastupitel dne 19.8.2022. Na základě tohoto vypořádání, kdy bylo vzneseno částečně negativní stanovisko Ministerstva zdravotnictví – Českého inspektorátu lázní a zřidel ke způsobu vypořádání námítky č. 03 byl upraven návrh na rozhodnutí o této námítce na nevyhovět. Ostatní stanoviska dotčených orgánů (Obvodní báňský úřad, Krajský úřad Olomouckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství, Krajská hygienická stanice) byla bez výhrad k navrhovanému vypořádání připomínek a námitek. Vzhledem k výše uvedenému, protože byly splněny všechny požadavky kladené stavebním zákonem, správním řádem a dalšími souvisejícími předpisy na proces pořízení územního plánu, předložil pořizovatel zastupitelskému sboru návrh na vydání nového územního plánu Teplice nad Bečvou coby opatření obecné povahy dle ust. § 54 stavebního zákona a za využití ust. § 172-173 správního řádu s doporučením nový územní plán vydat na jednání zastupitelstva dne 13.9.2022.

Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou dne 13.9.2022 vydalo územní plán Teplice nad Bečvou pod č. usnesení 229-25/2022. Poté pořizovatel vyvěsil na úřední desku Obecního úřadu Teplice nad Bečvou veřejnou vyhlášku, kterou doručil vydané opatření obecné povahy – územní plán Teplice nad Bečvou a oznámil vydání tohoto opatření obecné povahy na jednání Zastupitelstva obce Teplice nad Bečvou. Vyhláška byla doručena dne 29.9.2022 a tím také nabyl územní plán Teplice nad Bečvou na své účinnosti. Nicméně, následně došlo k podání žádosti o přezkum vydaného územního plánu na Krajský úřad Olomouckého kraje. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, jako správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění následně svým rozhodnutím č.j. KUOK 11561/2023 ze dne 6.2.2023 zrušil vydané opatření obecné povahy a v odůvodnění svého rozhodnutí uložil pořizovateli provést opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dle ust. § 53 stavebního zákona. Na základě výše uvedeného pořizovatel dne 28.2.2023 vydal pokyn pořizovatele č. 6, ve kterém vyzval zodpovědného projektanta územního plánu k vyhotovení dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání, kdy v tomto pokynu vysloveně žádal o dopracování odůvodnění územního plánu dle oddílu IV. přiloženého rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje. Následně pořizovatel převzal od projektanta dokumentaci územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání a následně, dne 10.5.2023 zahájil opakované veřejné projednání. Dotčené orgány, krajský úřad, oprávněné investory a sousední obce pořizovatel informoval o místě a datu opakovaného veřejného projednání prostřednictvím písemnosti „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání“, která jim byla dne 10.5.2023 odeslána jednotlivě do datových schránek. V ní stanovil že opakované veřejné projednání návrhu územního plánu proběhne v pátek 9.6.2023 od 16:00 ve společenském sále Kulturního domu, Teplice nad Bečvou č.p. 99, a dále, že podle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona vyzývá tímto dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 7 dnů od dne veřejného projednání, tj. do 16.6.2023, kdy k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Veřejnost byla informována prostřednictvím úřední desky Obecního úřadu Teplice nad Bečvou, nad kterou byla dne 10.5.2023 vyvěšena veřejná vyhláška doručující dokumentaci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání a dále stanovující místo a čas opakovaného veřejného projednání, stejně jako to, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 16.6.2023, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru

nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, kdy k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží a kdy dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly tímto na tuto skutečnost výslovně upozorněny. Během opakovaného veřejného projednání byly uplatněny jen 3 stanoviska dotčených orgánů (Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Obvodní báňský úřad a Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství), 3 námitky dotčených vlastníků a 3 připomínky. Dne 22.8.2023 provedl pořizovatel a určený zastupitel vypořádání uplatněných stanovisek, téhož dne, 22.8.2023 byl připraven návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách a následně k 31.10.2023 bylo provedeno vypořádání uplatněných připomínek. Písemnost podaná na hlavičkovém papíru Městského úřadu Hranice, odboru rozvoje a investic, oddělení územního plánování, byla zahrnuta mezi připomínky, protože tento subjekt veřejné správy není dotčeným orgánem při procesu pořízení územního plánu ve správním území obce, kde je výkon pořizovatelských činností zajištěn prostřednictvím tzv. létajícího pořizovatele, a byla tedy označena jako připomínka p. Pavla Žeravíka, coby soukromé osoby, mající plné právo připomínky k návrhu nového územního plánu Teplice nad Bečvou uplatnit. Následně zodpovědný projektant upravil dokumentaci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou do podoby pro vydání v zastupitelstvu. Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou vydalo znovu územní plán ve velmi podobné podobě, jen s provedeným opakovaným veřejným projednáním a doplněným odůvodněním, zejména vymezení zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch, dne 5.3.2024 pod č. usnesení 93-9/2024. Poté pořizovatel vydal pokyn projektantovi k vyhotovení finální dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou.

A.2 Postup zpracování územního plánu

Výchozí podklady pro zpracování územního plánu:

1. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019 č. 630
2. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019) a Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019).
3. Územně analytické podklady Olomouckého kraje
4. Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.
5. Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje
6. Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07 vč. aktualizace pro období 2020+
7. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
8. Koncepce optimalizace a rozvoje silniční sítě II a III. třídy Olomouckého kraje do roku 2020
9. Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje
10. Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu
11. Územního generelu dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje
12. Územní energetická koncepce Olomouckého kraje
13. Územní plán obce Teplice nad Bečvou vč. jeho změn
14. Územní plán Teplice nad Bečvou – Zadání
15. Územně analytické podklady ORP Přerov
16. Podklady a konzultace s objednatelem v průběhu zpracování ÚP
17. Další podpůrné podklady (sčítání dopravy, mapa radonového indexu geologického podloží,...).
18. Územní studie cyklistické dopravy v Olomouckém kraji.

Územní plán Teplice n.B. je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon – SZ) a v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací

dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuj zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Na základě schváleného Zadání byl zpracován návrh řešení Územního plánu Teplice n.B..

Řešené území se nachází v Olomouckém kraji, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hranice. Vazby řešeného území na okolí z hlediska hierarchie větších sídel jsou směřovány zejména na Hranice, případně na ostatní sídla vyššího řádu (Přerov, Olomouc apod.).

Rozsah území řešeného územním plánem je dán rozlohou katastrálního území Teplice n.B., které tvoří správní území obce Teplice n.B.. Rozsah řešeného území ve správních hranicích obce má celkovou výměru 397 ha s 347 trvale bydlícími obyvateli (stav k 1.1.2022).

Řešené území (k.ú. obce Teplice n.B.) leží v okrese Přerov, kraji Olomouckém a spadá do správního obvodu pověřeného obecního úřadu Hranice. Řešené území nesousedí s územím jiného kraje.

Řešené území (správní území obce Teplice nad Bečvou) sousedí s následujícími správními územími obcí:

1. Ústí
2. Opatovice
3. Hranice

Řešené území (správní území obce Teplice n.B.) nesousedí se správním územím jiné obce s rozšířenou působností.

B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

B.1 Obecně

Z hlediska koordinace využití území z hlediska širších vztahů bylo řešení koordinováno s okolními obcemi a jejich schválenými, případně rozpracovanými ÚP.

Řešené území (k.ú. Teplice n.B.) leží v okrese Přerov, kraji Olomouckém a spadá do ORP Hranice. Řešené území nesousedí s územím jiného kraje.

Řešené území (správní území obce Teplice n.B.) nesousedí se správním územím jiné obce s rozšířenou působností.

B.2 Širší vztahy

Obec Teplice nad Bečvou se nachází v okrese Přerov (v jeho centrální části, cca 1 km od Hranic, 13 km od Lipníka nad Bečvou). Zastavěné území obce je v nadmořské výšce cca 333 m nad mořem. Komunikační sítě silnic III. třídy je obec vhodně napojena na vyšší sídelní centra – Hranice, Přerov, Bystřice pod Hostýnem a Lipník nad Bečvou.

Z hlediska vyjížďky a dojížďky za prací odhadujeme (z důvodu neexistence relevantních podkladů a dat), že obec Teplice nad Bečvou má deficitní bilanci vyjížďejících a dojížďejících za prací.

Vyjíždějící obyvatelé směřují zejména do vyšších center v sídelní struktuře – Hranic, Přerova, Lipníku nad Bečvou nebo Bystřice p.H. (výjimečně Olomouce).

Přestože organizační struktura osídlení přestala fungovat na administrativně stanovených vztazích a vazbách, nadále existuje vazba mezi bývalou spádovou obcí Hranice jako ORP, vazba na Hranice je znovu posílena spádovostí k Hranicím jako k městu s vyšší vybaveností a službami. Jedná se o spádovost především ke školství, státní správě, zdravotnictví, pracovním příležitostem, kulturou a službami.

Z hlediska širších územních vztahů je obec začleněna do systému nadřazené silniční sítě, do regionálního systému ekologické stability a rovněž je napojena na nadřazené sítě technické infrastruktury.

Řešení územního plánu bude vycházet a respektovat nadřazenou ÚPD – Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vč. jejich aktualizací.

Obce Teplice n.B. se dotýkají další strategické dokumenty, kterými jsou:

- *Strategie rozvoje mikroregionu Hranicko*
- *Strategie rozvoje Rozvojového partnerství Hranicko*

Z uvedených strategických dokumentů žádné konkrétní požadavky pro řešení předmětného území nevyplývají.

B.3 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Řešeného území se z hlediska dopravy dotýkají zájmy silniční dopravy – stávající silnice III. třídy a soustava místních a účelových komunikací.

Řešeným územím obce prochází silnice:

III / 4382 Hranice - Teplice nad Bečvou - Paršovice

Z hlediska širších vztahů je důležité situování silnice I/35 Hranice – Valašské Meziříčí (mimo řešené území ÚP Teplice n.B.), které napojuje obec vč. lázeňské infrastruktury na nadřazení trasy silniční dopravy.

Tento komunikační tah zajišťuje obslužnou funkci pro přilehlou zástavbu (v zastavěném území obce silnice III.třídy) a zároveň napojuje obec v rámci širších územních vztahů.

Hromadná přeprava osob je zajišťována linkovými autobusy. Železniční spojení je umožněno prostřednictvím železniční stanice Hranice na Moravě, která leží na železniční trati č.280, další železniční stanice je umístěna v Přerově, Lipníku nad Bečvou nebo Běltoň.

Severně od řešeného území dále procházejí navržené trasy vysokorychlostní tratě, vodní cesty D-O-L.

Řešeným územím jsou vedeny nadřazené sítě technické infrastruktury – vedení vysokého napětí 22 kV, trasa VTL plynovodu vč. regulační stanice VTL/STL.

Z hlediska zásobování vodou je obec napojena na skupinový vodovod.

Dále je řešené území napojeno na rozvody STL plynovodu a sdělovací rozvody.

Odkanalizování obce je řešeno v rámci koncepce odkanalizování obce – koncepce oddílné kanalizace s napojením na stávající ČOV Hranice (mimo řešené území).

V návrhu územního plánu jsou dále respektovány jednotlivé limity využití území, které jsou popsány v dalších kapitolách.

B.4 Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Z hlediska širších územních vztahů je obec začleněna do systému ÚSES. Řešeným územím prochází, prvky nadregionálního ÚSES (nadregionální biokoridor K 143 osa vodní a nivní obě vázané na řeku Bečvou, dále nadregionální biokoridor K 151, osa mezofilní hájová včetně jejich ochranných zón) a prvky místního systému ÚSES (2 větve mezofilní, jedna větev hydrofilní), které navazují na prvky ÚSES na okolních katastrech.

C. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Řešení územního plánu Teplice nad Bečvou plně respektuje Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 7 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR ze dne 7. února 2024 č. 89 (dále jen „Politika územního rozvoje“).

Politika územního rozvoje vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy. Obec Teplice nad Bečvou se nenachází v žádné rozvojové oblasti (vymezené Politikou územního rozvoje), proto v této rovině pro řešení územního plánu nevyplývají žádné požadavky. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v blízkosti rozvojové osy OS 10 – Rozvojová osy (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice (ČR / Slovensko (-Bratislava), avšak do této osy řešené území nezasahuje. Proto v této rovině pro řešení územního plánu nevyplývají žádné požadavky.

• Politika územního rozvoje.

Z Politiky územního rozvoje pro řešené území dále vyplývá požadavek na uplatňování republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území (dle kapitoly 2.2 PÚR), a to priorit:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

→ÚP návrhem rozvojových ploch zohledňuje stávající hodnotu osídlení. Respektuje pozitivní dominanty obce (lesní masiv, objekty občanské vybavenosti, místní kulturní památky). Respektuje tradiční zemědělský typ krajiny a zhodnocuje a doplňuje krajinné prvky. Řešení krajinných struktur dotváří zapracováním prvků ÚSES na jednotlivých relevantních úrovních.

→ÚP stabilizací stávajících cyklotras a návrhem propojení obou břehů Bečvy (přemostění – zastavitelná plocha Z14) v území podporuje rozvoj turistického ruchu.

→ÚP návrhem ploch pro bydlení a smíšených ploch, ploch pro rozvoj lázeňství a zapracováním jednotlivých prvků ÚSES vytváří soulad mezi sociálním, ekonomickým a environmentálním pilířem rozvoje sídla s respektováním trvale udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

→ÚP svým návrhem chrání kvalitní zemědělskou půdu navržením zastavitelných ploch na méně kvalitních půdách, dále svým návrhem podporuje rozvoj ekologických funkcí krajiny v rámci zapracování plánu ÚSES a protipovodňových opatření – v rámci regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

→ÚP navrhuje rozvojové plochy v bezprostřední návaznosti na stávající na zastavěné území s vazbami na občanskou vybavenost obce, ÚP navrhuje jednu plochu přestavby z hlediska rozšíření veřejného prostranství v místě místní komunikace s nedostatečným šířkovým uspořádáním.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je

zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

→ÚP navrhuje komplexní řešení: požadavků obce na bydlení v plochách vhodných a zajišťujících pohodu bydlení, rozvojových ploch občanského vybavení obce, vymezení smíšených ploch a lázeňských, vymezení ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu. Současně začleňuje sídlo do vazeb z hlediska širších vztahů a z dále z hlediska krajinných struktur zapracováním jednotlivých prvků ÚSES na relevantních úrovních vč. vymezení ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

→ ÚP navrženým řešením plně integruje obec Teplice nad Bečvou do širších vazeb území a zajišťuje její zasazení v regionu z hlediska jeho komplexního rozvoje.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

→ÚP navrhuje v zastavěném území jednu plochu přestavby z hlediska úpravy urbanistické koncepce obce (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).

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

→Návrh řešení rozvoje sídla respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury a v rámci stabilizovaných a návrhových ploch (ploch změn) zlepšuje konkurenceschopnost obce vůči okolním sídlům vyššího významu (Hranice, Přerov) – návrhem ploch změn bydlení, občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch veřejných prostranství.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

→ÚP navrhuje takové řešení, které účelně využívá a uspořádává území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie (konstatováním, že zastavěné území je využito účelně bez větších proluk a návrhem ploch změn v těsné návaznosti na zastavěné území bez podporování „satelitní“ zástavby řešeného území), a dále řeší koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

→ÚP v návrhu stabilizuje významné nadregionální prvky ÚSES a doplňuje je o vazby místního významu – lokální systém ÚSES. Návrhem je respektován tradiční zemědělský typ krajiny náležející do krajinného celku Moravská brána (severní část řešeného území) a skupina Valašské Podbeskydí (jižní část řešeného území).

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně

plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

→ÚP svým návrhem zajišťuje migrační propustnost krajiny nenavržením žádné dopravní ani technické infrastruktury, která by tuto propustnost zásadně omezila. ÚP řeší rozvoj sídla koncentricky bez návrhu srůstání s jiným sídlem.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

→Obec Teplice nad Bečvou se nenachází v rozvojové ose, ani oblasti, ani ve specifické oblasti. Přesto návrh řešení zachovává okolní krajinu obce bez nekonceptních zásahů vymezením samostatných satelitních zastavitelných ploch. Řešení nenavrhuje srůstání s jiným okolním sídlem. Z tohoto lze odvodit, že kolem sídla je zachován souvislý nezastavěný pás území s cílem rozvoje a zachování prostupnosti krajinných struktur.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

→ÚP nevymezuje plochy pro cykloturistiku, ale respektuje umístění stávajících cyklotras a dalších částech řešeného území s využitím účelových komunikací apod. V rámci regulativů některých ploch s rozdílným využitím území je možné budovat služby a zařízení pro agroturistiku, ubytování apod. V jihovýchodní části řešeného území (v návaznosti na Hranice) navrhuje plochu pro přemostění Bečvy z hlediska umístění pěší a cyklistické lávky. Dále z hlediska cestovního ruchu navrhuje plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové v návaznosti na předpokládaný rozvoj lázeňství a rekreace v regionu.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

→ÚP stabilizuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu a dále ji rozvíjí v návaznosti na navržené urbanistické řešení. Řešení dále zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny a nenavrhuje žádné prvky, které by fragmentovaly krajinu. Vymezené zastavitelné plochy bydlení jsou umístěny převážně mimo hlavní dopravní tahy v území bez předpokladu jejich negativního ovlivnění hlukem a vibracemi.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

→ÚP nenavrhuje žádné komplexní a dílčí řešení, které by zhoršovalo dostupnost území. Stávající dopravní napojení obce je dobré (silniční – v rámci řešeného území a železniční doprava situovaná mimo řešené území, ale v dostatečné dostupnosti) a bude zachováno i v řešení nového územního plánu. Řešení ÚP nevymezuje žádnou novou cyklostezku v řešeném území.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů

koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

→ÚP nenavrhuje žádné komplexní ani dílčí řešení, které by zhoršovalo hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Stávající dopravní napojení obce je vyhovující (silniční) a bude zachováno i v řešení nového územního plánu. Vymezené zastavitelné plochy bydlení jsou umístěny převážně mimo hlavní dopravní tahy v území bez předpokladu jejich negativního ovlivnění hlukem a vibracemi. Tímto vhodným uspořádáním ploch v území obce vytvořilo řešení ÚP podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na bydlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

→ V rámci regulativů jednotlivých ploch s rozdílným využitím území (převážně nezastavěného území) je možné realizovat výsadby a budovat další doplňková opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zadržení vody v území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

→ÚP nenavrhuje žádné rozvojové záměry v záplavovém území – s výjimkou navržené lávky přes řeku Bečvu, která je navržena z hlediska propojení obou břehů řeky Bečvy v návaznosti na další rozvoj turistického ruchu a rozvoje lázeňství.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

→ÚP v rámci konzultací s objednatelům koordinovali návrh řešení s územními vazbami místními i okolními tak, aby bylo řešení koordinované s umisťováním veřejné infrastruktury.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

→ÚP navazuje na strategické rozvojové dokumenty obce a regionu.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

→ÚP stabilizuje stávající systémy a druhy dopravy, které dostatečně dopravně zajišťují obsluhu území. Řešení ÚP stabilizuje cyklistické trasy v území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

→ÚP ve svém řešení zohlednil nároky dalšího vývoje obce s vazbou všechny tři pilíře trvale udržitelného rozvoje (sociální oblast, oblast životního prostředí a oblast ekonomických aktivit). Své řešení koordinoval s požadavky na veřejnou infrastrukturu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

→ÚP stabilizuje stávající systémy a druhy dopravy, které dostatečně dopravně zajišťují obsluhu území. V rámci vymezení zastavitelných ploch jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, které zajistí jejich dopravní dostupnost.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

→ÚP stabilizuje stávající systém zásobování obce vodou, který vyhovuje stávajícímu i navrženému řešení. ÚP dále navrhuje koncepci odkanalizování obce a likvidace odpadních vod v ČOV Hranice. V rámci zastavitelných ploch bude stávající technická infrastruktura rozšířena.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

→ÚP nevymezuje plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie. V rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím území není vyloučeno budování decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů v rámci jednotlivých objektů.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

→řešení ÚP zhodnotilo stávající stav zastavěného území a nebyly identifikovány žádné významné plochy, které by byly zařazeny do ploch přestaveb vhodných pro bydlení. V rámci zastavěného území nejsou identifikovány ani žádné významné nezastavěné plochy ani významné plochy, které by bylo možné identifikovat jako znevýhodněné části sídla.

Územní plán respektuje principy stanovené v Politice územního rozvoje.

D. Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019) a Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27. 1. 2022) a Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 OOP pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22. 10. 2022). V současné době probíhá 6. aktualizace ZÚR Olomouckého kraje, která byla dne 11.12.2023 usnesením č. UZ/17/84/2023 schválilo rozdělení Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje na dvě části a to ad a) Aktualizace č. 6a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jejímž obsahem bude řešení všech částí Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (09/2019–06/2023), a ad b) Aktualizace č. 6b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jejímž obsahem bude řešení části Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (09/2019–06/2023) týkající se vodního díla Skalička. V této souvislosti lze předpokládat, že tyto aktualizace nebudou mít dopad na soulad řešení územního plánu Teplice nad Bečvou s obsahem nadřazené územně plánovací dokumentace. Ze Zásad územního rozvoje OK vyplývají pro řešení územního plánu Teplice nad Bečvou tyto požadavky:

Obec Teplice nad Bečvou se nenachází v žádné rozvojové oblasti (vymezené Zásadami územního rozvoje OK), proto v této rovině pro řešení územního plánu nevyplývají žádné požadavky. Obec Teplice nad Bečvou se nenachází na žádné rozvojové ose (vymezené Zásadami územního rozvoje OK), proto v této rovině pro řešení územního plánu nevyplývají žádné požadavky.

Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava). Z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje.

Podle koncepce dopravy území prochází severně od řešeného stávající dopravní koridor a trasa – dálnice D1 (přivaděč na dálnici), dále se severně od řešeného území se nachází koridor vysokorychlostní tratě, koridor vodní cesty D-O-L, elektrifikovaná železniční trať č.280 v rámci II. koridoru a silnice I/47 (vše mimo řešené území). Z hlediska ÚSES územím prochází nadregionální biokoridor K 143 osa vodní a nivní vázaný na řeku Bečvu a K 151, osa mezofilní hájová, reprezentující okrajové partie karpatské podprovincie. Řešeným územím dále prochází trasa VN a trasa VTL plynovodu. V souladu se ZUR OK je proveden zákres ploch ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů a přírodních minerálních vod, hranici vnitřního území lázeňského místa.

Podle ZÚR Olomouckého kraje se obec Teplice nad Bečvou nenachází v žádné ze specifických oblastí.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti posílení sociální soudržnosti v území:

- zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje; → řešení ÚP v rámci navržené koncepce zachovává současný stav polycentrické soustavy osídlení, obec dále adekvátně rozvíjí ve vztahu k ostatním sídlům.
- vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území; → řešení ÚP stabilizuje stávající plochy veřejné infrastruktury a dále nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu veřejné infrastruktury.
- plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování); → řešení ÚP vymezuje rozvojové plochy pro bydlení o celkové výměře 14,8 ha zastavitelných ploch. Vymezené plochy vycházejí částečně z platného ÚPO, z předpokládaného rozvoje obce, ze znalosti majetkoprávních vztahů z hlediska majetkoprávní dostupnosti jednotlivých pozemků a se zohlednění připravovaných záměrů v území. Z hlediska koordinace zastavění ploch bydlení je navržena jejich závazná etapizace zastavění.
- věnovat maximální pozornost lokalizaci území se zvýšenou mírou nezaměstnanosti a negativních sociálně ekonomických jevů (sociálně vyloučených lokalit), zejména velkých sídlišť, která vytvářejí ohrožení soudržnosti společenství obyvatel území. Tato území navrhopvat k řešení v rámci systému regionálního, komunitního a jiných forem podpory (např. programů regenerace sídlišť); → uvedená lokality nejsou v řešeném území ÚP situovány.
- v oblasti venkova vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb (zdravotních, kulturních, sociálních, rekreačních, lázeňských); → v rámci navržené koncepce ÚP jsou vymezeny plochy bydlení venkovské, které umožňují umisťovat bydlení spolu s poskytováním služeb a případně i drobnými nerušícími výrobními aktivitami, současně i v plochách venkovského bydlení je umožněno umisťování vybraných doplňkových činností k hlavnímu využití plochy pro bydlení.
- vytvářet podmínky k zajištění ochrany civilizačních a kulturních hodnot v území; → řešení ÚP stabilizuje stávající civilizační hodnoty území, kdy je zachována současná koncepce technické a dopravní infrastruktury vč. koncepce občanské vybavenosti. Řešení ÚP respektuje a zachovává stávající kulturní hodnoty území z hlediska respektování stávající urbanistické struktury sídla vč. jeho hmotového uspořádání. ÚP dále respektuje a zohledňuje kulturní památky místního významu, včetně zachování jejich stávající půdorysné stopy.
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území, obyvatelstva a civilizačních hodnot před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy,

eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zvýšit funkčnost a akceschopnost složek integrovaného záchranného systému jako nástroje ke snížení dopadů nepříznivých účinků mimořádných událostí na obyvatelstvo; →řešení ÚP stabilizuje všechny stávající plochy lesů, vodní plochy a toky a plochy významné krajinné zeleně, ÚP dále zapracovává jednotlivé prvky ÚSES.

- akceptovat další relevantní podmínky stanovené v kap. A.8.; →řešení podporuje polycentrický systém osídlení, zapracovává relevantní prvky veřejné infrastruktury vč. respektování jevů ze ZÚR OK, řešení nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu, která měla výrazně negativní vliv na krajinný ráz řešeného území, koncepce zásobování pitnou vodou a řešení odvádění a likvidace odpadních vod je v souladu s PRVKOK.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti hospodářského rozvoje:

- zpřesnit vymezení strategických ploch kraje pro aktivity republikového a nadmístního významu (dále „strategické plochy kraje“) dle bodu 7.3. →řešení ÚP nevymezuje žádnou aktivitu republikového ani nadmístního významu.
- vymežit plochy pro umístění podnikatelských aktivit, zohlednit při tom:
 - význam a polohu obce v rámci vymezených rozvojových os a oblastí; →řešené území neleží na žádné rozvojové ose ani v žádné vymezené rozvojové oblasti. ÚP stabilizuje stávající plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. ÚP nevymezuje novou zastavitelnou plochu zemědělské výroby.
 - návaznosti na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury; →stávající plochy výroby a skladování jsou vhodně napojeny na stávající silnice II. a III. třídy a dále na dálnici D1. Plochy jsou dále vhodně napojeny na stávající technickou infrastrukturu.
 - stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území; →stávající plochy nemají negativní vliv na ochranu přírodních ani kulturních hodnot území. Nově vymezené plochy jsou vhodně lokalizovány vždy v návaznosti na zastavěné území o velikosti zásadně neměnicí urbanistickou strukturu obce a vhodně zapadající do stávající urbanistické struktury v souladu s kulturními, civilizačními a přírodními hodnotami území. V hlediska koordinace zastavění ploch bydlení je navržena závazná etapizace zastavění.
 - možnosti opětovného polyfunkčního využití opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields), →v rámci doplňujících průzkumu území nebyly identifikovány žádné významné plochy brownfields, které by byly vhodné pro koncepci dalšího rozvoje sídla.
- vymežit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území; →v řešeném území se nenachází žádný koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu dle ZÚR OK.
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro lázeňství a různé formy cestovního ruchu; →v řešeném území je z hlediska rozvoje cestovního ruchu zásadní rozvoj lázeňské infrastruktury a stabilizování stávajících ploch individuální rekreace, další formy rekreace a cestovního ruchu nejsou v území rozvíjeny, přesto jsou v regulativech jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití připuštěny aktivity spojené s rozvojem cestovního ruchu a agroturistiky. ÚP dále stabilizuje všechny stávající cyklotrasy v řešeném území, nově nevymezuje žádné plochy pro cyklostezky. Z hlediska propojení obou břehů řeky Bečvy je navržena zastavitelná plocha pro umístění ploch veřejných prostranství – přemostění Bečvy pro pěší a cyklisty.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti ochrany ovzduší:

- vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení; →v území

se nenachází plochy s koncentrovanou výrobní činností s negativními vlivy na plochy bydlení, koncepce ÚP nevymezuje výše uvedené plochy, které by měly zásadní negativní vliv na okolní plochy pro bydlení.

- v lokalitách, ve kterých nedochází ke střetu zájmů (chápe se, že umístěním nedojde ke střetu např. s chráněnými částmi přírody, zejména CHKO, MZCHÚ, přírodními parky, oblastmi NATURA 2000 a nadregionálními a regionálními skladebnými prvky ÚSES a ochranou krajinného rázu, ZPF I. a II. tř. ochrany), podporovat využívání větrné a vodní energie a netradičních zdrojů energie (např. biomasa, sluneční energie, tepelná čerpadla aj.), a to zejména v oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší; → řešení ÚP nevymezuje zastavitelnou plochu pro obnovitelné zdroje energie, řešení ÚP nevylučuje využití obnovitelných zdrojů jednotlivých aktivit v rámci celého řešeného území.
- podporovat rozšíření plynofikace, budování VTL, případně i STL plynovodů pro více obcí; → řešení ÚP respektuje stávající systém VTL a STL plynovodů v řešeném území. Celá obec je plně plynofikována a ÚP předpokládá stabilizaci koncepce plynofikace i do budoucnosti. Nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém STL plynovodu. Řešení ÚP plně respektuje stávající nadřazené sítě VTL a STL plynovodů vč. jejich ochranných a bezpečnostních pásem.
- nenavrhovat plochy pro umísťování nových vyjmenovaných stacionárních zdrojů s vyšším emisním zatížením v CHKO, MZCHÚ, evropských významných lokalitách a ptačích oblastech. V oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší připouštět nové záměry a rozšíření stávajících zdrojů (navýšení výkonu či výroby) s vyšším emisním zatížením jen za podmínky realizace technických, nebo kompenzačních opatření, která zajistí, že v obytné zástavbě nedojde ke zhoršení imisní zátěže v porovnání s výchozím stavem; → řešení ÚP nenavrhuje žádné plochy pro umísťování nových vyjmenovaných stacionárních zdrojů s vyšším emisním zatížením. Umísťování konkrétních aktivit a záměrů se bude řešit v návazných projektových fázích, kde se bude uvedená podmínka řešit.
- podporovat, kde je to technologicky možné a ekonomicky výhodné, centrální vytápění; → řešení ÚP nenavrhuje systém centrálního vytápění z důvodu ekonomické neefektivnosti a dále z důvodu rozptýlenosti zástavby.
- dokončit dostavbu významných dopravních tahů republikového významu pro příznivější rozložení dopravní zátěže na stávajících tazích, upřesnit vymezení koridorů pro přeložení vysoce zatížených silničních tahů mimo zastavěná a zastavitelná území obcí jako opatření pro snížení rizika překračování koncentrace přízemního ozónu a oxidů dusíku a omezení emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší. Podporovat rekonstrukce železničních tratí, jako významné alternativy pro snížení množství přepravovaných osob a nákladů po komunikacích; → v rámci řešení ÚP jsou respektovány stávající trasy silnic III. třídy. Další prvky dopravní infrastruktury nejsou v řešeném území situovány ani vymezovány.
- podporovat provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi; → v řešeném území nebyla provedena KPÚ.
- neumisťovat plochy obytné zástavby a plochy pro zařízení s vyššími nároky na hygienu prostředí (zejména zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby) do bezprostřední blízkosti velmi silně dopravně zatížených komunikací a koridorů dopravní infrastruktury, zejména pro dopravní stavby mezinárodního, republikového a nadmístního významu vymezených ZÚR OK; → řešení ÚP neumisťuje žádné zastavitelné plochy pro bydlení a jiné zastavitelné plochy pro zařízení s vyššími nároky na hygienu prostředí podél tras silnic III. třídy. Podél silnice III/4382 jsou okrajově situovány pouze nové zastavitelné plochy pro bydlení venkovská Z3 a Z4.1. Dále je v návaznosti na silnici III/4382 v západní části obce okrajově vymezena zastavitelná plocha bydlení venkovského Z2. Uvedená silnice III. třídy je minimálně dopravně zatížena a uvedené řešení umožňuje.

- podporovat rozvoj cyklistické dopravy; →v rámci koncepce ÚP není navržena žádná nová cyklostezka. ÚP respektuje všechny stávající značené cyklotrasy v celém řešeném území.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti ochrany vod:

- podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami; →stávající systém dodávky pitné vody je vyhovující a není potřeba jej měnit. Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby budou na tento systém napojeny. Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod je řešena na systému oddílné kanalizace a svedení odpadních vod na ČOV Hranice mimo řešené území v souladu s PRVKOK.
- za prioritní na úseku odkanalizování a čištění odpadních vod považovat zajištění potřebné kapacity a účinnosti čištění ČOV, z nichž jsou vyčištěné vody vypouštěny do vodních toků s kvalitou lososových vod, nebo se nacházejí v CHOPAV, v území Ramzovského nasunutí, v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů; →uvedený bod se netýká řešeného území
- postupně odkanalizovat a zajistit výstavbu komunálních ČOV u obcí s počtem obyvatel nad 1 000 tak, aby byly naplněny požadavky platné legislativy; →řešení ÚP zpracovává koncepci odvádění a likvidaci odpadních vod (dle PRVKOK), která je založena na systému oddílné kanalizace, kdy splaškové vody budou svedeny na ČOV Hranice a dešťová vody budou svedeny do vodních toků. V řešení ÚP jsou stanoveny podmínky vsakování či zadržování dešťových vod z hlediska zadržení dešťových vod v území.
- nepovolovat rozsáhlou zástavbu rodinných domů v území, ve kterém není zajištěná veřejná kanalizace včetně ČOV a veřejný vodovod; →uvedený bod se netýká řešení ÚP Teplice nad Bečvou, protože v území je vybudován veřejný pitný vodovod. V území je vybudována oddílná kanalizace vč. navazující ČOV. V rámci řešení ÚP jsou vytvořeny podmínky stabilizace stávajícího systému zásobování pitnou vodou a systému odkanalizování vč. jejich rozšíření do míst územního rozvoje. V řešeném území se rozsáhlá výstavba rodinných domů nepřipravuje, návrh řešení počítá s přirozeným – postupným systémem zastavování jednotlivých zastavitelných ploch, který je také zajištěn navrženou etapizací zastavění ploch bydlení.
- nepovolovat zavážení ramen vodních toků. Provéřít vhodnost a případně zajistit možnost znovu napojení ramen na vodní tok zejména u řek Moravy a Bečvy. V místech, kde je vhodná koncepční revitalizace, obnovovat tůň a mokřady a vytvářet podmínky pro rozšiřování lužních lesů a trvalých travních porostů podél vodotečí. Navrhovat a podporovat revitalizace vodních toků za účelem zvyšování biologické rozmanitosti krajiny, zlepšování podmínek pro samočištění vod, zvyšování aktuálních zásob vody ve vodních tocích, zvyšování zásob poříčních podzemních vod, obnovy přirozené dynamiky toků, obnovy migrační prostupnosti toků pro vodní organismy, tlumení velkých vod rozlivem v nivách vodních toků; →v řešeném území se nacházejí významný vodní tok Bečva, který je stabilizován vč. břehových porostů a s výjimkou navržení nového přemostění (zastavitelná plocha Z14) není dotčen. V rámci vymezení jednotlivých prvků ÚSES je významný vodní tok Bečva začleněn do jejich relevantních prvků na lokální a nadregionální úrovni. Řešení ÚP respektuje všechny stávající drobné vodní toky a plochy vč. jejich břehových porostů. Koncepce řešení umožňuje realizaci revitalizace vodních toků. ÚP nepřipouští zatrubňování koryt vodních toků. Z důvodu vhodné lokalizace vč. vhodných terénních podmínek nejsou vymezeny protipovodňové opatření.
- těžbu nerostných surovin nepovažovat při jejich posuzování za prvotní nástroj k vytváření skladebných prvků ÚSES a k revitalizaci toků a vzniku mokřadů; případné využití těžbou dotčeného území řešit na základě podrobnější dokumentace zpracované dle platných právních předpisů a zajistit tak plnohodnotnou a ekostabilizační funkci území; → V řešeném území se nenachází žádné plochy těžby nerostných surovin ani se nové plochy těžby nerostných surovin nevymezují.

- z důvodů prokazatelně vyšší kvality vody ve vodárenských rezervoárech vzniklých po těžbě štěrkopísků více podporovat jejich vodohospodářské využití; →v řešeném území se nenachází žádné plochy vzniklé po těžbě štěrkopísků.
- upřednostňovat a podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavovém území převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území. Podporovat výstavbu suchých retenčních prostorů. Konkrétní záměry na realizaci musí být prověřeny a posouzeny dle platných právních předpisů (EIA) v příslušných správních řízeních; → Řešení ÚP respektuje stávající plochy vodní a vodohospodářské a stávající plochy lesní, které zaujímají podstatnou část řešeného území a plní významnou funkci zadržení vody v krajině. Řešení ÚP nevymezuje nové plochy retenčních nádrží a prostorů. Retenční schopnost území je zvětšena návrhem jednotlivých prvků ÚSES, případně v rámci vymezení jednotlivých ploch přírodních nebo dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které dle regulativů umožňují realizaci protipovodňových opatření vč. opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny.
- urychleně dokončit sanaci významných ekologických zátěží, zejména těch, které ohrožují zdroje hromadného zásobování, nebo se nacházejí v CHOPAV a ve zjištěných nadregionálně a regionálně významných akumulacích vod, jako např. v oblasti tzv. Ramzovského nasunutí. Důsledně trvat na postupné sanaci všech zjištěných a evidovaných ekologických zátěží; →v řešeném území se nenachází žádná plocha ekologické zátěže.
- návrh ploch pro umístění nových průmyslových podniků v CHOPAV a ve zjištěných nadregionálně a regionálně významných akumulacích vod, jako např. v oblasti tzv. Ramzovského nasunutí, povolovat dle platných právních předpisů; →uvedený bod se netýká řešeného území ÚP Teplice nad Bečvou.
- v oblasti Ramzovského nasunutí regulovat úroveň znečištění podzemních a povrchových vod rozvíjejícím se turistickým ruchem zvláště v okolí Ramzovského sedla a Ostružné a významné investiční záměry individuálně posuzovat z hlediska ochrany a exploatace podzemních vod; →uvedený bod se netýká řešeného území ÚP Teplice nad Bečvou.
- v rámci revitalizace krajiny navrhnout k zalesnění území k tomuto účelu vhodná (např. v lokalitách po ukončené těžbě) a ověřená podrobnou dokumentací; →uvedený bod se netýká řešeného území ÚP Teplice nad Bečvou. Zalesní, případně i výsadby v rámci ploch přírodních (nad rámech jejich vymezení v ÚP) je možné provádět v souladu s regulativy jednotlivých relevantních ploch s rozdílným způsobem využití.
- pro stávající a výhledové zdroje podzemní i povrchové vody uplatňovat preventivní ochranu a zabezpečit tak jejich pozdější bezproblémovou využitelnost; →v řešeném území se vyskytují ochranná pásma vodních zdrojů, která sou řešením ÚP respektována a na úrovni územního plánu je zajištěna jejich ochrana.
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní; →v rámci koncepce ÚP je ve výrokové části uveden bod: 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.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

- dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad; →převážná část zastavitelných ploch je vymezena na půdách horší kvality. Bližší odůvodnění jednotlivých

záborů ZPF je uvedeno v samostatné kapitole Odůvodnění ÚP. Koncepce řešení ÚP nenavahuje žádný zábor PUPFL.

- podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami; →ochrana půdy před vodní a větrnou erozí je řešena vymezením jednotlivých prvků ÚSES, respektováním stávajících ploch lesních a přírodních a dále respektováním stávajících vodních ploch a vodních toků.
- postupně odstraňovat „staré ekologické zátěže“ tak, aby byla minimalizována až eliminována z nich plynoucí rizika a využít rozvojový potenciál zdevastovaných či nevyužívaných ploch; →v řešeném území nejsou situovány žádné „staré ekologické zátěže“.
- prosazovat extenzivní principy ekologického zemědělství; →uvedený bod není předmětem řešení ÚP.
- neperspektivním částem zemědělské půdy (velikostně omezených, vklíněných do zastavěného území či PUPFL, problematicky technicky obhospodařovatelných) navracet jejich ekologické funkce; →v řešeném území se nenacházejí významné plochy problematicky technicky obhospodařovatelné. Vymezením zastavitelných ploch nevznikají problematicky technicky obhospodařovatelné plochy.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti ochrany lesů:

- průběžně zlepšovat druhovou i věkovou skladbu lesů a prostorovou strukturu lesů s cílem blížit se postupně přírodě blízkému stavu; podporovat mimoprodukční funkce lesa; →uvedený bod není předmětem řešení ÚP. ÚP stabilizuje všechny stávající lesní plochy.
- pokračovat v postupné druhové diverzifikaci dřevin v lesích všech kategorií a v průběžném zlepšování prostorové struktury lesů tak, aby směřovaly k přírodě blízkému stavu; →uvedený bod není předmětem řešení ÚP. ÚP stabilizuje všechny stávající lesní plochy.
- rozšiřovat na vybraných lokalitách rozlohy lužních lesů jako jedno z protierozních opatření a opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny; → ÚP stabilizuje všechny stávající lesní plochy. V řešeném území se lužní lesy nevyskytují.
- podporovat mimoprodukční funkce lesů; → ÚP stabilizuje všechny stávající lesní plochy, vč. zajištění prostupnosti krajiny.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti nakládání s odpady:

- nepodporovat neodůvodněné návrhy nových ploch pro skládky a spalovny nebezpečných odpadů; →v řešeném území není navrhována žádná nová plocha pro skládku ani pro spalovnu nebezpečných odpadů.
- nepřipustit návrh nových ploch pro výstavbu zařízení pro odstraňování nebezpečných odpadů v CHKO, CHOPAV a v území tzv. Ramzovského nasunutí, MZCHÚ, přírodních parcích; →uvedený bod se netýká řešeného území.
- přednostně využívat stávající síť zařízení pro využívání nebo odstraňování odpadů. Z nových zařízení podporovat zejména budování zařízení pro využívání biologicky rozložitelných odpadů včetně kalů z ČOV (kompostáren, bioplynových stanic apod.), →v současné době není v řešeném území situováno žádné zařízení pro využívání ani odstraňování odpadů, řešení ÚP s tímto druhem zařízení v návrhu neuvažuje. Uvedené zařízení může případně vzniknout v jednotlivých plochách s rozdílným využitím v souladu s jejich regulativy – jako např. sběrný dvůr odpadů.
- zařízení pro třídění komunálních odpadů a zdrojů k energetickému využití odpadů, které budou umístovány v lokalitách pro tento účel vhodných. Stávající zařízení intenzifikovat a modernizovat tak, aby plnila zákonné požadavky a zajistila při stávajícím trendu produkce odpadů dostatečnou kapacitu pro odstraňování odpadů. Podporovat budování odpovídající infrastruktury nutné k zajištění efektivní překládky a následné ekonomicky a

environmentálně udržitelné přepravy zbytkového směsného komunálního odpadu k jeho energetickému využití; →uvedená zařízení se v řešeném území nevyskytují, regulativy ve specifických plochách s rozdílným způsobem využití připouštějí umístění sběrného dvora odpadů.

- podporovat využívání druhotných surovin jako nástroje pro snižování energetické a materiálové náročnosti průmyslové výroby za současné eliminace negativních dopadů na ŽP a zdraví lidu; →uvedený bod ÚP neřeší, regulativy ve specifických plochách s rozdílným způsobem využití připouštějí umístění sběrného dvora odpadů.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti péče o krajinu:

- respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny; →řešení ÚP plně respektuje stávající krajinný ráz řešeného území a nevymezuje žádné zastavitelné plochy, které by zásadním způsobem ohrožily ochranu krajinného rázu, v této souvislosti byl formulován také zákaz umisťování fotovoltaických a větrných farem v řešeném území, →v rámci vymezení jednotlivých prvků ÚSES (lokálních a nadregionálních) bude významně posílena environmentální a estetická funkce krajiny, →řešení ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, které by fragmentovaly krajinu, případně v ní vytvářely zásadní bariéry z hlediska její prostupnosti, →návrh ÚP významně posiluje retenční schopnost krajiny vymezením jednotlivých prvků ÚSES a dále stabilizováním vodních toků a ploch a ploch lesních
- respektovat návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR, upřesnit a stabilizovat jejich vymezení v rámci ÚP obcí a doplnit prvky lokálního ÚSES; →řešení ÚP respektuje a zapracovává jednotlivé relevantní prvky ÚSES lokálního a nadregionálního charakteru. Řešení ÚP všechny prvky ÚSES upřesňuje na základě katastrální mapy a použitého měřítka jednotlivých výkresů územního plánu. V řešeném území není umístěn žádný prvek ÚSES regionální úrovně.
- skladebné části ÚSES přednostně vymezovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiskách zejména stanovené dobývací prostory. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES akceptovat stávající charakter prvků ÚSES a jejich funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že funkce ÚSES budou využitím ložiska nerostů pouze dočasně omezeny a budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny (zohlednit důsledky pozitivního vývoje vzniku unikátních biotopů pro potřebnou biodiverzitu a tvorbu ÚSES); →řešení ÚP nevymezuje žádný prvek ÚSES v plochách těžby, ani v dobývacím prostoru, chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin ani v území prognózních ložisek nerostných surovin.
- vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR OK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin; →v řešeném území se nevymezují žádné prvky ÚSES v plochách těžby.
- omezovat v území srůstání sídel, jejichž důsledkem je omezení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka. Při budování zejména významných dopravních tahů republikového významu (kapacitních komunikací, železnice) dbát na zajištění prostupnosti krajiny v souvislosti s migrací zvěře; →řešení ÚP nenavrhuje srůstání sídel ani jednotlivých místních částí, které jsou v řešeném území umístěny. Navržené řešení řeší rozvoj obce koncentricky vždy s přímou vazbou na zastavěné území (vč. stanovení závazné etapizace zastavění ploch bydlení). Řešení ÚP proto nezhoršuje prostupnost

krajiny a nezhoršuje ani podmínky pro migraci zvěře. v územních plánech vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny; →řešení ÚP nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu, která by významně ovlivnila krajinný ráz řešeného území. Dále není navrženo žádné zásadní řešení, které by vytvářelo bariéry v území. Řešení ÚP plně respektuje zařazení řešeného území do krajinného celku Haná, kde je třeba dle ZÚR OK: *Moravská Brána - „Udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory)“ a *Skupina Valašské Podbeskydí - (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny) směrem do kopců se připouští rozvíjet rozvolněnou (nikoliv však rozptýlenou) sídelní strukturu a podporovat lesozemědělský, spádnicový typ krajinné struktury s výraznějším zastoupením pastevectví. Osídlení je vymezeno v údolních nivách vodních toků.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti nerostných surovin:

- ochrana ložisek nerostných surovin je veřejným zájmem. Respektovat nepřemístitelnost stávajících DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu a prognózních zdrojů i v jiných řízeních týkajících se území a jeho využití, a minimalizovat zatěžování takto chráněných ploch jinými zákonnými limity území. Vytvářet prostředí, které umožní využívání nerostných surovin v daném regionu při respektování udržitelného rozvoje území; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin.
- preferovat hospodárné využití zásob ve využívaných výhradních ložiskách a ložiskách nevyhrazeného nerostu v souladu s platnými právními předpisy; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.
- hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálné disponibilní zásoby požadované kvality suroviny a životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu na klíčové investiční záměry v rámci Olomouckého kraje v souladu s principy udržitelného rozvoje kraje; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.
- územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorách v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny. Těžbu orientovat do území ploch výhradních ložisek a významných ložisek nevyhrazených nerostů s nejnižšími střety, popřípadě s minimálními územními a ekologickými dopady; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.
- kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny v souladu s platnými právními předpisy; →uvedený bod se netýká řešení ÚP.
- po ukončení těžby zabezpečit realizaci rekultivačních prací v souladu s charakterem daného území a v souladu s výrazem a měřítkem okolní krajiny; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.
- trvale vyhodnocovat nerostný surovinový potenciál regionu a zajištění jeho ochrany; →uvedený bod se netýká řešení ÚP.
- vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná, zachovat vyváženost počtu využívaných ložisek; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti veřejného zdraví:

- pro snížení vlivů hluku na venkovní chráněný prostor podporovat přemístění významných dopravních tahů zejména mimo plochy bydlení, občanského vybavení a rekreace. U navrhovaných dopravních koridorů řešit ochranu před nepříznivými účinky zejména hluku v rámci zpracování územních plánů a podrobné dokumentace komplexně tj. souběžně navrhovat protihluková opatření (stavby protihlukových bariér, valy, pásy izolační zeleně, aj.), popř. navrhovat vhodné funkční využití ploch navazujících na dopravní koridory (plochy pro umístění aktivit nenáročných na kvalitu prostředí z hlediska hlukové zátěže – např. sklady, objekty výrobního charakteru, které nezatěžují prostředí zvýšenou hladinou hluku aj.) při respektování urbanistických zásad a na základě projednání s dotčenými orgány); →řešení ÚP stabilizuje stávající koncepci dopravy v území, která (z hlediska svého situování) nepředstavuje zásadní zatížení zastavěného území a zastavitelných ploch hlukem z dopravy. Řešení ÚP nenavrhuje žádné přemístění stávajících tras silniční dopravy.
- podporovat rozvoj veřejné dopravy jako alternativy dopravy individuální; →řešení ÚP stabilizuje stávající koncepci veřejné dopravy, která vyhovuje stávajícímu i navrženému řešení ÚP.
- na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, předcházet při řešení ÚP dalšímu zhoršování stavu. Zohlednit při tom požadavky stanovené v odst. 5.4.1., a další relevantní podmínky stanovené v kap. A.8. →řešení ÚP nenavrhuje žádné řešení, které by výrazně zhoršovalo stav v území z hlediska hlukové zátěže. Řešení ÚP stabilizuje stávající dopravní koncepci v území.

Vztah konkrétních požadavků vymezených v ZÚR OK k řešenému územnímu plánu:

Územní plán Teplice nad Bečvou není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č.1, 2b, 3 a 2a.

• Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.

Pro územní plán z tohoto Programu nevyplývají konkrétní požadavky, mající konkrétní vliv na územně plánovací dokumentaci

• Další podklady.

Z hlediska Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou, vydaného Severomoravským krajským národním výborem v Ostravě dne 14.4.1987) je celé řešené území zahrnuto do území lázeňského místa. Toto je dále členěno na vnitřní území lázeňského místa a vnější území lázeňského místa.

Pro územní plán vyplývá:

1. **Vnitřní území lázeňského místa** – lze funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumná zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využitím přírodních léčivých zdrojů, kolonády, parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, která slouží potřebám nemocných v lázních a ostatním návštěvníkům lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním území lázeňského místa se neumisťují: a/ stavby pro školící a rekreační účely, b/ rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu a c/ nová autoparkoviště, autocampingy a jiné zařízení pro krátkodobou rekreaci.
2. **Vnější území lázeňského místa** – zde se zřizují jen takové stavby a zařízení, které nenarušují zdravé životní prostředí, zejména klimatické a hydrologické podmínky, estetický vzhled, klid, pořádek a která nepůsobí rušivě na poskytování lázeňské péče a lázeňské prostředí.

Řešení územního plánu plně respektuje výše uvedené podmínky Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou.

V řešení ÚP je respektováno 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 – *ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu, která by narušovala krajinný ráz a omezovala rekreační využitelnost a lázeňskou funkci území*
- podporovat rozvoj lázní Teplice nad Bečvou – *ÚP stabilizací všech staveb a zařízení lázní a návrhem rozvojových ploch občanské vybavenosti pro lázeňství podporuje a zajišťuje další rozvoj lázní v řešeném území*
- využít atraktivitu Hranické propasti – *ÚP nenavrhuje žádné opatření, které by snižovalo atraktivitu Hranické propasti*
- podporovat léčebné využití Zbrašovských aragonitových jeskyní – *řešení ÚP nenavrhuje žádné opatření, které by zamezilo léčebnému využití Zbrašovských aragonitových jeskyní.*
- rozvíjet kulturní a společenské akce na hradě Helfštýn – hradní atrakce a slavnosti, kovářské přehlídky – Hefaiston – *řešení ÚP nenavrhuje žádné opatření, které by omezovalo či zamezovalo rozvoji uvedených kulturních a společenských akcí*
- podporovat rozvoj pěších turistických a cykloturistických tras – *řešení ÚP stabilizuje stávající cyklotrasy a v rámci jednotlivých relevantních ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jejich případné další budování*
- podporovat rozvoj jezdeckých sportů (jízďárny, hippostezky) - *řešení ÚP nenavrhuje konkrétní záměry pro rozvoj jezdeckých sportů, v rámci jednotlivých relevantních ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje případné budování*
- nepodporovat výstavbu nových ubytovacích zařízení ani objektů rodinné rekreace – *řešení ÚP nenavrhuje nové plochy pro rodinnou rekreaci a nenavrhuje – s výjimkou rozvoje lázeňské infrastruktury – nové kapacity ubytovacích zařízení.*

E. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Byl přezkoumán soulad návrhu územního plánu Teplice n.B. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Při tomto zkoumání se dospělo k závěru, že návrh územního plánu chrání urbanistické i architektonické hodnoty v území. Návrh územního plánu potvrzuje kvality, které obec Teplice n.B. má, návrh územního plánu se snaží o jejich zachování, rozvíjení a vhodné doplnění.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určil územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistil ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Obec Teplice n.B. má stabilizované jádro obce v lokalitě kolem OÚ a občanské vybavenosti, zbylá část obce představuje zástavbu kolem stávajících silnic a místních komunikací a rozvolněnou

zástavbu lázeňských domů a zařízení. Hmotová skladba statků a velké pozemky umožňují rozvoj bydlení a též velkou škálu občanského vybavení a služeb (plochy bydlení venkovského).

Návrh územního plánu Teplice n.B. reaguje na požadavky dalšího rozvoje zastavitelných ploch v návaznosti na reálné možnosti rozvoje obce s vazbou rozvoje lázeňství a dále s vazbou na město Hranice. Kromě stabilizace zastavěného území se navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení venkovské pouze v návaznosti na stávající zástavbu (zastavěné území). Občanské vybavení v obci je stabilizováno, územní plán navrhuje nové plochy pro občanské vybavení v obci – plochy v jihovýchodní části obce – pro tělovýchovná a sportovní zařízení a dále v severní části plochy pro občanské vybavení lázeňského charakteru. Územní plán také umožňuje zřízení komerčního občanského vybavení různého druhu (drobný obchod, služby, ordinace lékařů, předškolní zařízení apod.) přímo v obci v rámci ploch bydlení a dále případně dalších ploch s rozdílným způsobem využití – dle navržených regulativů.

Územní plán stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Zásady využívání území jsou stanoveny zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, podmínkami prostorového řešení jednotlivých lokalit a principy rozvoje jednotlivých funkčních složek, dopravy a inženýrských sítí. Celková urbanistická koncepce respektuje princip zachování stávajících hodnot (urbanistických, přírodních a kulturních) a funkcí v území, vytváří podmínky pro udržení rovnováhy mezi jednotlivými funkčními složkami a stanoví optimální podmínky pro jejich další rozvoj. Zachované historické osídlení a cestní síť budou nadále respektovány a jsou určeny podmínky prostorového uspořádání (v rámci podmínek využití území), které zajistí nenarušení území novou výstavbou.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu přírodních hodnot, kterými jsou prvky ÚSES, významné krajinné prvky, hodnotné krajinné celky, krajinné dominanty, stromořadí a vodoteče. Všechny tyto prvky jsou zakomponovány do územního plánu.

Územní plán stanovil podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. V podmínkách využití jednotlivých relevantních funkčních ploch je přípustné budovat protipovodňová opatření a umisťovat stavby a zařízení zadržující vodu v krajině s cílem zachytit přívalem vody z výše položených území a zpomalit odtok ve vodním toku za mimořádných srážkových situací.

Po přezkoumání lze dospět k závěru, že cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který má územní plán řešit, byly splněny.

Zvláště jsou chráněny architektonické a urbanistické hodnoty území v rámci ochrany památek a urbanistického obrazu sídla (památky obce, urbanistická struktury a koncepce, dálkové pohledy na obec, hmotové uspořádání obce), která návrh ÚP respektoval a vhodně na něj navázal dalšími rozvojovými lokalitami.

Území je chráněno jak možným využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, tak i dalšími prvky ochrany, které jsou uplatněny z hlediska zákonů a dalším opatření (PUPFL, ÚSES,...).

V územním plánu jsou respektovány kulturní památky obce Teplice n.B. a také památky místního významu, na které se sice nevztahuje ochrana podle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nicméně dotvářejí kolorit obce a jejich zachování „in situ“ považujeme za nezbytné.

Dále je uplatněna požadavek na ochranu archeologických nálezů: Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezu archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Urbanistické hodnoty území obce jsou maximálně chráněny urbanistickým návrhem, který respektuje současnou urbanistickou strukturu a rozvíjí ji novým návrhem zastavitelných ploch. Z hlediska architektonických hodnot jsou stanoveny regulativy prostorového uspořádání území, které budou maximálně navazovat na současnou zástavbu a budou vytvářet jednotný celek obce.

Ochrana nezastavěného území je řešena v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, kdy nezastavěné a nezastavitelné plochy obklopují samotné sídlo a vytváření plochy přírodních a zemědělsky využívaných území. Jedná se převážně o plochy zemědělské půdy, plochy lesní a plochy krajinné zeleně. Součástí tohoto území jsou také plochy dopravy silniční a plochy vodní a vodohospodářské.

Po přezkoumání lze dospět k závěru, že cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který má územní plán řešit, byly splněny.

F. Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Byl přezkoumán soulad územního plánu Teplice nad Bečvou s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo zpracováno podle nové právní úpravy to jest podle zákona 183/2006 Sb. Pořízení nového územního plánu Teplice nad Bečvou bylo motivováno ustanovením stavebního zákona, který ukončuje platnost stávajících územních plánů vydaných před nabytím účinnosti stavebního zákona 183/2006 Sb. a také nutností aktualizovat stávající ÚP obce Teplice nad Bečvou, zejména stanovením podmínek dalšího rozvoje území a podrobnějších podmínek pro uspořádání území. Dále byly zohledněny další potřeby území (zpracování nových podnětů hlavně v rámci vymezení ploch pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, zeleň, smíšených ploch, ploch dopravních silničních, ploch technické vybavenosti, ploch zemědělské výroby, vodních ploch a toků, ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území).

Hlavním úkolem řešení územního plánu bylo převedení územního plánu obce na kvalitativně novou úroveň podle pravidel nového stavebního zákona. Řešení územního plánu navrhuje částečně odlišnou koncepci využití území, původní princip rozvoje upravuje a dále rozvíjí, doplňuje stávající územní plán obce o další nové prvky. Jednotlivé vymezené plochy jsou zatříděny podle ustanovení §4 - § 19 vyhlášky 501/2006 Sb. V plochách s rozdílným způsobem využití ÚP stanovuje ještě další specifické podmínky s ohledem na charakter území. Struktura územního plánu odpovídá požadavku přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb.

Uspořádání a názvosloví vč. grafické podoby je provedeno v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (MMR ČR – verze 24.10.2019)

Na základě tohoto přezkoumání lze dospět k závěru, že řešení Územního plánu Teplice nad Bečvou není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

Textová i grafická část územního plánu v celém rozsahu respektuje cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (v platném znění), v pochybnostech při posuzování souladu záměrů s územním plánem je rozhodující stanovisko pořizovatele - obce Teplice nad Bečvou.

Územní plán Teplice nad Bečvou nemusel projít kontrolou tzv. ETL nástrojem a není ještě vyhotoven v jednotném standardu MMR pro tvorbu územních plánů, protože veřejné projednání návrhu územního plánu dle ust. § 52 proběhlo před 1.1.2023, konkrétně v časovém období 31.5.2022-11.7.2022, a povinnost dle přechodných ustanovení vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, na provedení standardizace u rozpracovaných územních plánů se nevztahuje na opakované veřejné projednání, ale na veřejné projednání dle ust. § 52 stavebního zákona – viz příloha č. II vyhlášky 500/2006 Sb., kdy „pořízení územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, kdy účinnost vyhlášky 418/2022 Sb. nastala právě k 1.1.2023.

G. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

► POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU:

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Správní území obce Teplice nad Bečvou se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR (ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve zněních pozdějších právních předpisů):

Limity a zájmy Ministerstva obrany:

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Správní území obce Teplice nad Bečvou se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR (ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve zněních pozdějších právních předpisů):

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.**

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy požadavků v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je s těmito jevy v souladu.

► POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Problematika ochrany obyvatelstva – řešení požadavků civilní ochrany (zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění, vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) a je řešena jako součást základní koncepce řešení, kdy jednotlivé plochy změn nejsou v rozporu s požadavky civilní ochrany.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Vodovodní síť je dimenzovaná i pro potřebu zajištění požární vody a vybavená hydranty. Pro požární účely je dále možno případně využít vodu z vodního toku. Případné evakuační či záchranné akce budou probíhat po stávajících silnicích III.třídy, které zajišťují příjezd do obce ze čtyř stran a splňují podmínky nezaválítenosti.

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

- V řešeném území nejsou stanovena území ohrožená zvláštní povodní. V řešeném území je vyhlášeno záplavové území řeky Bečvy.

b) zóny havarijního plánování:

- V řešeném území nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování ani do území obce Teplice nad Bečvou nezasahují.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

- Územní plán se zabývá možností ukrytí civilního obyvatelstva na území obce pro navržený počet obyvatel – 470 osob.

Pro výpočet plochy potřebné pro ukrytí obyvatelstva se uvažuje:

a/ pro individuální úkryty - 1,5 m² na osobu

b/ pro stálé tlakově odolné úkryty

* 0,5 m² / na 1 osobu

* pro matky s malými dětmi (10% obyvatelstva) 1,0 m² na 1 osobu.

Z těchto požadavků vyplývá výměra ploch potřebná pro ukrytí bilancovaného počtu 470 obyvatel: 705 m² jako IÚ (individuální úkryt), příp. 235 m² jako STOÚ (stálý tlakově odolný úkryt)

V dalších stupních přípravy výstavby je nutno přihlídnout k potřebě zabezpečení ochrany obyvatelstva a zajistit potřebnou kapacitu prostor pro ukrytí zejména v podsklepení objektů rodinných domů a pokud možno i veřejných staveb, optimálně v areálu připravovaného spolkového domu. Nejvýhodnější varianta je plné zapuštění, nejméně však s úrovní podlahy min. 1,7 m pod terénem.

2. VÝROBNÍ PROVOZY

Výrobní provozy zajišťují ukrytí zaměstnanců ve vlastní režii.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- V případě nutné evakuace je možné ubytování na území města Hranice, obce Ústí a jiných okolních obcích. Obec předpokládá v rámci objektu obecního úřadu a mateřské školy a v objektu HZ s menší kapacitou pro nouzové ubytování osob evakuovaných z jiných lokalit.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

- Je možné zajistit v objektech veřejné občanské vybavenosti – obecní úřad, hasičská zbrojnice, klubovna.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce:

- Na území obce nejsou specifikovány objekty skladující nebezpečné látky

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události:

- Pro práce tohoto druhu bude podmíněně možno plochu sportovního areálu.

NEZAVALITELNOST KOMUNIKACÍ:

Při navrhování výstavby na nových plochách, při stávajících i nově navrhovaných komunikacích musí umístění rychlostních komunikací a důležitých místních komunikací zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby. V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí být šířka volného koridoru minimálně $(V1 + V2) / 2 + 6$ m, kde V1 a V2 je průměrná výška budov po střešní římsu v m. Při jednostranné výstavbě se připočítávají 3 m místo 6 m.

Při oboustranné zástavbě RD takto vychází:

při výšce římsy 4m 10m

při výšce římsy 7m 13m

při jednostranné zástavbě a výšce římsy 7m..... 10 m

Ve stávající zástavbě jsou tyto požadavky v průjezdních úsecích silnic splněny, rovněž u hlavních místních komunikací.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

- Na území obce nejsou specifikovány objekty skladující nebezpečné látky.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

- Krizové zásobování vodou dle dokumentu „Program rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje“: V případě přerušení dodávky vody se předpokládá dovoz vody v cisternách a balené.
- Nouzové zásobování elektrickou energií není v rozsahu územního plánu konkrétně řešeno. Obecně je vhodné uvažovat s pořízením záložních zdrojů energie.

Další požadavky integrovaného záchranného systému:

- Řešení ÚP navrhuje rozšíření STL plynovodu do míst územního rozvoje v plochých dopravy a veřejných prostranstvích. V návazné dokumentaci budou z hlediska umístění konkrétních tras plynovodů splněny podmínky IZS z hlediska bezpečnosti občanů.
- Řešení ÚP rozšiřuje rozvody vody do všech míst územního rozvoje. V podmínkách výrokové části je uvedena podmínka, že nové trasy vodovodů budou navrženy také pro potřeby hasebních účelů.
- Dopravní infrastruktura plně vyhovuje stávajícím potřebám obce. Nové rozvojové plochy budou řešeny v souladu s požadavky technických a právních norem, které stanovují příslušné požadavky na šířku veřejných prostranstvích, která zajistí bezpečnost silničního provozu a bezpečnému zásahu vozidel IZS.
- Řešení ÚP stabilizuje stávající objekt hasičské zbrojnice.
- Rozvody rozhlasu jako systému informování a varování občanů je v území stabilizován. Nové rozvody a zařízení jsou v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným využitím možné.
- Na území obce nejsou specifikovány objekty skladující nebezpečné látky. V území nejsou specifikovány objekty ohrožující bezpečnost území a regionu. ÚP žádné plochy, které by byly ohrožením bezpečnosti nevymezuje.
- V řešeném území se nevyskytují vymezené zóny havarijního plánování a objekty civilní ochrany. V obci je umístěna požární zbrojnice a zřízen hasičský sbor. Profesionální požární ochranu obce zajišťují jednotky Hasičského záchranného sboru ČR.
- Jednotlivé rozvojové záměry nemají negativní dopad na bezpečnost obyvatel regionu. Plochy bydlení, plochy občanského vybavení a smíšené plochy nepředstavují na bezpečnost obyvatel regionu. Plochy veřejných prostranstvích vhodně jednotlivé zastavitelné plochy napojují na stávající veřejná prostranstvích a tím zabezpečují i kvalitní zásah IZS.

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy požadavků ochrany obyvatelstva a je s těmito jevy v souladu.

► LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

- HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

Zákon č. 44/1988 sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 62/1988 sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Chráněné ložiskové území (CHLÚ)

Na katastrálním území obce Teplice nad Bečvou u Hranic se v souladu s platnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění nenachází chráněné ložiskové území.

Dobývací prostor (DP)

Na katastrálním území obce Teplice nad Bečvou u Hranic se nenachází dobývací prostor.

Chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry

V řešeném území se nenachází žádné chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry.

Výhradní ložiska nerostných surovin

Na k.ú. obce nezasahuje výhradní ložisko nerostných surovin.

Poddolovaná území

V území není evidováno žádné poddolované území.

Sesuvná území

V území jsou evidována sesuvná území (evidována jsou od aktualizace ÚAP ORP Hranice z roku 2016). V části sesuvných území jsou vymezeny zastavitelné plochy a to již v současně platném ÚPO, Zákres sesuvných území v ÚAP ORP Hranice byl proveden až od roku 2016, tj. v době rozpracovanosti ÚP. V ÚP je pro stavby v sesuvných územích uvedena podmínka: „Respektovat sesuvná území, v místě výstavby či jakéhokoliv jiného využití území na sesuvných územích se jakákoliv výstavba či využití území připouští pouze za podmínky, že bude zabezpečena ochrana území a staveb, případně navrženého využití území proti účinkům svahových deformací, vč. ochrany okolních pozemků proti účinkům svahových deformací.“

Stará důlní díla

V území nejsou evidována žádná stará důlní díla.

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy horninového prostředí a geologie a je s těmito jevy v souladu.

- VODNÍ REŽIM

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)

Na k.ú. řešené obce se nenachází Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Vyhlášený vodárenský tok, vodohospodářsky významný vodní tok

Na k.ú. řešené obce se nenachází vyhlášený vodárenský tok.

Ochranné pásmo vodního zdroje

Na k.ú. řešené obce se nenachází vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů.

Provozní pásmo pro údržbu vodních toků

Řešení respektuje provozní pásmo podél drobných vodních toků - jehož šířka je dána hodnotou 6 m od břehové čáry na obě strany toku a u významného vodního toku – jehož šířka je dána hodnotou 8 m od břehové čáry na obě strany toku. Provozní pásmo vodního toku vyplývá z § 49, odst. 2, písm. b) a c) zákona 254/2001 Sb., kterým se stanoví oprávnění při správě vodního toku.

Hranice záplavového území

V řešeném území se nachází záplavové území stanovené opatření obecné povahy vydané Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 5.9.2011 s č.j. KUOK 93802/2011, které nabylo účinnosti dne 4.10.2011, kterým bylo vyhlášeno aktivní záplavové území řeky Bečvy.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

Na k.ú. řešené obce se nachází tři přírodní léčivé zdroje minerální vody, a to Kropáčův pramen (R I), Juríkův pramen (R III) (dříve Zápotocký) a Gallašův pramen (R II).

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 Usnesením vlády ČSR ze dne 6.3.1979. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené citovaným usnesením a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)" 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 3.OP, dnes II.B (dle 164/2001 Sb.).

Z hlediska Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou, vydaného Severomoravským krajským národním výborem v Ostravě dne 14.4.1987) je celé řešené území zahrnuto do území lázeňského místa. Toto je dále členěno na vnitřní a vnější území lázeňského místa.

Pro územní plán vyplývá:

1. **Vnitřní území lázeňského místa** – lze funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumná zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využitím přírodních léčivých zdrojů, kolonády, parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, která slouží potřebám nemocných v lázních a ostatním návštěvníkům lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním území lázeňského místa se neumísťují: a/ stavby pro školící a rekreační účely, b/ rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu a c/ nová autoparkoviště, autocampingy a jiné zařízení pro krátkodobou rekreaci.
2. **Vnější území lázeňského místa** – zde se zřizují jen takové stavby a zařízení, které nenarušují zdravé životní prostředí, zejména klimatické a hydrologické podmínky, estetický vzhled, klid, pořádek a která nepůsobí rušivě na poskytování lázeňské péče a lázeňské prostředí.

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy vodního režimu v území a je s těmito jevy v souladu, vodní toky jsou vždy aspoň po jedné straně přístupné, v ochranných pásmech nejsou navrženy žádné plochy změn v rozporu s ochranou vodních zdrojů. Na k.ú. řešené obce se nachází zdroje léčivých vod a je zde situováno ochranné pásmo lázeňského místa – s uvedenými jevy je řešení ÚP v souladu (vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch je uvedeno v části záborů zemědělské půdy). Řešení ÚP plně respektuje vyhlášené záplavové území, do něhož nenavrhujeme žádnou z ploch změn urbanistické koncepce s výjimkou vymezení zastavitelné plochy přemostění řeky Bečvy – umístění pěší lávky).

- HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Zákon č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

→Problematika ochrany veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění) a ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší) a ostatních zvláštních předpisů je řešena koncepčně a je součástí odůvodnění řešení územního plánu. Z hlediska ochrany ovzduší není navrženo žádné řešení, které by na úrovni ÚP mělo negativní vliv na ochranu ovzduší.

- OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Zvláště chráněná území přírody

V řešeném území je vyhlášena Národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně.

Na pozemku parc. č. 208/1 v k. ú. Teplice nad Bečvou je vymezeno ochranné pásmo NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně, ve kterém jsou činnosti a zásahy vázány podle § 37 odst. 1 zákona č. 114/92 Sb. na předchozí souhlas orgánu ochrany přírody.

Přírodní rezervace

V řešeném území není vyhlášeno žádné zvláště chráněné území.

Významné krajinné prvky

V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy. Významné krajinné prvky registrované podle § 6 zákona v území nejsou zastoupené.

Přírodní park

V řešeném území dosud nejsou přírodní parky zastoupeny.

Památné stromy

V území nejsou vyhlášeny památné stromy ve smyslu § 46 zákona č. 114/1992 Sb..

Natura 2000

V území se nenachází evropsky významná lokalita.

Zranitelné oblasti.

Obec Teplice nad Bečvou není zařazena do zranitelných oblastí.

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy ochrany přírody a krajiny a je s těmito jevy v souladu. ÚP nenavrhuje žádné řešení, které by negativně zasahoval do uvedených jevů.

Územní systém ekologické stability

V zákoně č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra a biokoridory. Doplňkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

Limitem využití území jsou prvky nadregionální a regionální úrovně. Ty jsou následující:

- nadregionální biokoridor **K 143 osa vodní a nivní** vázaný na řeku Bečvu
- nadregionální biokoridor **K 151, osa mezofilní hájová**, reprezentující okrajové partie karpatské podprovincie. Prochází jihovýchodním okrajem řešeného území. Směřuje z jižních partií Maleníku do chráněného území Hůrka u Hranic, již mimo řešené území. V ose je vloženo lokální biocentrum tvořené částí chráněného území Zbrašovské aragonitové jeskyně

Nadregionální biokoridor je obecně dán osou biokoridoru, tj. vlastním biokoridorem v šíři 50 m, a nárazníkovou zónou, v ideálním případě o šíři 2 km na obě strany od osy biokoridoru. V této zóně by měla být zahuštěna síť lokálních biocenter. Nadregionální biokoridory jsou jednotně značeny v celostátním systému.

V ochranných zónách NRBK se uplatňuje tzv. koridorový efekt, z něhož vyplývá, že všechny významné ekopozitivní krajinné segmenty (tj. skladebné části regionálních a lokálních ÚSES, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky a další evidované hodnotné lokality a plochy s vyšším stupněm ekologické stability) jsou chápány jako součást NRBK. V praxi to znamená, že v ochranné zóně je realizován pouze zvýšený zájem orgánů ochrany přírody o vyjmenované segmenty uplatňovaný v rámci platné legislativy, **neznamená to však, že jsou v těchto zónách dotčeny další stávající a navrhované funkce v území**

V generelu ÚSES Olomouckého kraje procházela severním okrajem katastru Teplic n.B. ještě mezofilní bučinná větev nadregionálního biokoridoru K 151, která však nebyla do ZÚR převzata. Její trasa, včetně 3 vložených lokálních biocenter byla převzata do lokálního územního systému.

Na úrovni lokálního územního systému ekologické stability byly v územním plánu navrženy

- **mezofilní bučinná větev** procházející lesnatým severním okrajem katastru Teplic nad Bečvou s třemi lokálními biocentry.
- **mezofilní větev** směřující západní částí lesnatého území obce od severu od Maleníku k jihu s jedním lokálním biocentrem a propojuje nadregionální biokoridor K151 osu mezofilní hájovou s chladnými severními svahy Maleníku

- **hydrofilní větev** vázaná na nivu potoka Krkavec s jedním lokálním biocentrem, která je v úseku mezi lokálním biocentrem a křížením hydrofilní větve s výše zmiňovanou větví mezofilní omylem přerušena

Nadregionální biokoridor se skládá z osy v parametru regionálního biokoridoru o šířce 50 m a ochranné zóny o šíři 2 km na obě strany.

→Řešení ÚP plně respektuje uvedené jevy jednotlivých prvků ÚSES na všech jeho úrovních. Koncepce řešení ÚSES vychází ze ZÚR Olomouckého kraje a z Plánu ÚSES pro ORP Hranice. Koncepce řešení ÚP zaručuje funkčnost navrženého systému ÚSES.

- ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Zákon č. 289/1995 sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Kategorie lesa

V řešeném území jsou zastoupeny výhradně lesy hospodářské.

Dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Pro dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa jakoukoliv činností související s územním plánováním je potřebný podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

→Řešení ÚP plně respektuje plochy lesní. ÚP nenavrhuje žádné řešení, které by předpokládalo vynětí pozemků z ploch PUPFL. ÚP minimalizuje ve svém řešení zásah do pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

→Koncepce územního plánu je v souladu s tímto zákonem. Chrání nezastavěné území, avšak vzhledem převaze zvláště chráněných půd zejména v okolí zastavěného území, není plně možná minimalizace jejich záborů. Součástí odůvodnění ÚP je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond obsahující náležitosti dle tohoto zákona.

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a o pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů., § 2, 3 a 11

→V době zpracování ÚP nebyly KPÚ zahájeny.

- VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 49/1997, o civilním letectví , ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo dálnice

V řešeném území se nevyskytuje.

Ochranné pásmo silnice I. třídy

V řešeném území se nevyskytuje.

Ochranné pásmo silnice II. třídy nebo III. třídy

Mimo souvisle zastavěnou část obce je stanoveno v souladu se zněním zákona č. 13/1997 Sb. (§30), O pozemních komunikacích, silniční ochranné pásmo, z něhož vyplývá vzdálenost pásma od osy vozovky silnice II. třídy a III. třídy - 15 m.

Rozhledové pole úrovnových křižovek pozemních komunikací

V rozhledovém poli nesmí být nic, co by ztěžovalo rozhled. Zejména nesmí být v rozhledovém poli vysazovány stromy a keře, zřizovány zídky a ploty, uskladňovat posypové, stavební a jiné hmoty a provádět jakékoliv zemní úpravy, pokud by pro rozhled nepříznivě zasahovaly do výše větší než 0,9 m nad vozovkou. Rozhled nesmí být omezován ani stavbami jakéhokoliv určení.

Drah

V řešeném území není žádná stavba ani zařízení dráhy.

Vodních cest

V řešeném území není žádná vodní cesta.

Ochranné pásmo vnitrostátního letiště Hranice

Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo (OP) veřejného vnitrostátního letiště Hranice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb. OP tohoto letiště bylo vydána Úřadem pro civilní letectví dne 1.12. 2015 pod č.j. 8466-15-701.

→ÚP respektuje silnice a jejich ochranná pásma.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu..., ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích..., ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo koridoru technické infrastruktury

V řešeném území se nenachází.

Ochranné pásmo přívodního a zásobovacího řadu

ÚP respektuje ochranné pásmo vodovodního řadu:

- do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo ČOV

OP není v území situováno.

Ochranné pásmo kmenové stoky

ÚP respektuje ochranné pásmo kanalizačních stok:

- do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů.

OP není v území situováno.

Při řešení výstavby a realizaci veškerých záměrů v řešeném území bude nutné mimo jiné přihlídnout k ochranným pásmům elektroenergetických zařízení. Tato musí odpovídat zákonu č. 458 / 2000 Sb., kde § 46 stanovuje:

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče veden na obě jeho strany:

- a) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně
 - 1. pro vodiče bez izolace
 - 2. pro vodiče s izolací základní

7 m,
2m,

3. pro závěsná kabelová vedení	1 m,
b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m,
c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m,
d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m,
e) u napětí nad 400 kV	30 m,
f) u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m,
g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence	1 m.

(6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším jak 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
 - b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
 - c) 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.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé, nebo výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti ohrožující vedení, spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy, nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(12) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy, nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

(13) Veškeré výjimky pro výstavbu plošných a podobných zařízení (parkoviště, hřiště apod.) nutno projednat se správcem sítě. U venkovního vedení NN se vzdálenosti od budov řídí příslušnými technickými normami (ČSN 33 3300/83).

(14) Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

§ 45

(4) Ochranná pásma stanovená dle dosavadních předpisů a výjimky o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po skončení účinnosti tohoto zákona.

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.

Bezpečnostní pásmo regulační stanice

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

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

V řešeném území se nevyskytují.

Bezpečnostní pásmo VVTL

velmi vysokotlaké plynovody (VVTL):

V řešeném území se nevyskytují.

Bezpečnostní pásmo VTL

vysokotlaké plynovody (VTL):

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

vysokotlaké plynovody (VTL):

-VTL do DN 100	15 m
-VTL do DN 250	20 m
-VTL nad DN 250	40 m

Ochranné pásmo výroby tepla

V řešeném území se nevyskytují.

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

Ochranné pásmo tepelného vedení

V řešeném území se nevyskytují.

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

Pro přenos informací

(Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších předpisů)

Ochranné pásmo kabelů a zařízení telekomunikací

Ochranné pásmo, chránící podzemní dálkový kabel včetně zařízení, jež je jeho součástí je široké 2 m a probíhá v celé délce kabelové trasy.

Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších novel.

Ochranné pásmo radiokomunikační stavby a zařízení

Ochranné pásmo není v řešeném území stanoveno.

Radioreléová trasa

V řešeném území se nevyskytují.

→ÚP respektuje stávající prvky technické infrastruktury. Pro potřeby zásobování elektrickou energií jsou navrženy kioskové trafostanice s kabelovým (zemním vedením) z hlediska minimalizace šířky ochranného pásma v zastavěném území a zastavitelných plochách. V severozápadní části je navržena přeložka venkovního vedení VN 22 kV, která však nenarušuje funkčnost systému zásobování elektrickou energií. Jednotlivé trasy vodovodu a kanalizace jsou navrženy převážně po pozemcích veřejných prostranství.

- OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**Území archeologického zájmu**

Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezu archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a §23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

(zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění)

Archeologické naleziště

V řešeném území se nenachází.

Archeologická památka

V řešeném území se nenachází.

Památková rezervace

V řešeném území se nenachází.

Ochranné pásmo památkové rezervace

OP památkové rezervace není stanoveno.

Památková zóna

V řešeném území se nenachází.


Ochranné pásmo památkové zóny

V řešeném území se nenachází.

Nemovitá kulturní památka

V řešeném území se nachází kulturní památka zařazená do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek:

Číslo rejstříku	uz	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
26656 / 8-577	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		kaple sv. Peregrina	poblíž lázeňského domu Bečva
44827 / 8-3082	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen	poblíž lázeňského domu čp. 38
38080 / 8-3118	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene	nedaleko kaple sv. Peregrina
34709 / 8-3114	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský park	údolí řeky Bečvy, k. ú. Hranice a Teplice nad Bečvou
30462 / 8-2511	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		boží muka	před domem čp. 31
36173 / 8-3120	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.23	lázeňský dům Bečva	levý břeh řeky
20158 / 8-3119	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.24	lázeňský dům hotel a restaurace	vedle lázeňského domu Bečva
22379 / 8-3113	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.47	lázeňský dům Moravan	na břehu řeky Bečvy, při silnici na Valšovice
22477 / 8-3112	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.59	vila	nad lázeňským domem Bečva
41479 / 8-3083	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.60	kotelna - se strojovnou	ve svahu na levém břehu Bečvy
14954 / 8-3117	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.67	vila	na levém břehu Bečvy, u silnice na Valšovice
45831 / 8-3084	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.68	pošta	ve svahu na levém břehu Bečvy

35030 / 8-3111	 Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.70	vila	ve svahu na levém břehu Bečvy - nad kaplí sv. Peregrina
----------------	--	--------------------	--------------------	-------	------	---

(zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění)

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky

V řešeném území se nenachází.

→Správní území obce Teplice nad Bečvou je územím s předpokládanými archeologickými nálezy (limit pro následné stupně přípravy území.) – limit je zakreslen v koordinačním výkresu. Nemovité kulturní památky – na území obce Teplice nad Bečvou - jsou vyhlášeny a jejich ochrana na úrovni ÚP je zajištěna jejich respektováním na místě jejich stávajícího umístění.

Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/ 2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.....

→V řešeném území se nevyskytují.

- OCHRANA STAVEB

Zákon č.256/2001Sb., zákon o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště (hřbitova) stanovuje zákon.č.256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů.

OP veřejného pohřebiště se v řešeném území nevyskytuje ani není plocha veřejného pohřebiště navržena.

Během společného projednání návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během společného projednání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu
01 / SVS / SVS/2022/023993-M / 16.2.2022 Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj (dále také „KVS Olomouc“) jako místně a věcně příslušný správní orgán podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst.1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, (veterinární zákon), jak vyplývá z pozdějších změn (dále jen „veterinární zákon“), uplatňuje toto stanovisko k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou předloženého Obecním úřadem Teplice nad Bečvou dne 31.1.2022, který KVS Olomouc vede pod č.j. SVS/2022/014621-M. KVS Olomouc s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou souhlasí. Odůvodnění: KVS Olomouc sděluje, že platná veterinární legislativa neobsahuje žádné normativy pro umístění	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

<p>jakýchkoliv staveb ve vztahu k ochranným pásmům kolem objektů s chovem zvířat, resp. se zacházením s živočišnými produkty a veškerá hlediska jsou z tohoto pohledu pouze v oblasti doporučených informací a platí obecné zásady stanovené v ustanovení § 10 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Současné však KVS Olomouc upozorňuje, že je zmocněna v případech zjištění některých nebezpečných nákaz vymezovat konkrétní ochranná pásma kolem ohnisek, zejména s přihlédnutím ke skutečným biologickým, zeměpisným a ekologickým podmínkám, a tudíž nelze vyloučit, že do těchto případných pásem bude zahrnuta i jiná výstavba s dopady na chov zvířat a produkci živočišných produktů v ní.</p>	
<p>02 / SÚJB / SÚJB/RO/3194/2022 / 27.1.2022 K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zaslaným návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky. Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č. 263/2016 Sb. chráněný zájem.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>03 / OBÚ / SBS 04607/2022 / 1.2.2022 Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 6 I /1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 52 zákona odst. 1 č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy ve shora uvedené věci uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>04 / MPO / MPO 12004/2022 / 2.2.2022 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem výše uvedeného územního</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>plánu souhlasíme. Odůvodnění: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.</p>	
<p>05 / MO / 124960/2022-7460-0ÚZ-BR / 17.2.2022 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>06 / AOPK / 00300/OM/22 / 11.3.2022 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Olomoucko jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 78 odst. 1 a odst. 7 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), po posouzení „Návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou“ předloženého obecním úřadem Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 753 01 Hranice 1 - Město, podané dne 27. 1. 2022 a doručené dne 27. 1. 2022, vydává toto vyjádření: Bod b2.2 Přírodní hodnoty: Do textu „respektovat stávající plochy lesů v oblasti NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně a krajinné zeleně a zajistit jejich ochranu“ požadujeme doplnit „včetně krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí“.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do textu územního plánu doplnit „včetně krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí“.</p>

<p>Plocha Z6, Z7, Z8, Z9 - občanské vybavení lázeňské: Jedná se o nově vymezené zastavitelné plochy pro rozvoj lázeňství. Využití ploch pro rozvoj navrhujeme posoudit s ohledem na ustanovení § 12 zákona týkajícího se ochrany krajinného rázu. S ohledem na případné umístění nových staveb navrhujeme pro tyto plochy stanovit plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, případně využití ploch podmínit zpracováním územní studie podobně jako je tomu u navazujících zastavitelných ploch pro bydlení.</p> <p>Plocha Z10 - návrhová plocha pro umístění ploch hromadné rekreace a sportu (legalizace a rozšíření stávajícího sportovního areálu).</p> <p>Plocha Z11 - návrhová plocha dopravní infrastruktury pro plochu parkoviště a garáží: plochy, které nejsou v současné době zahrnuty do zastavěného či zastavitelného území se nachází v bezprostřední blízkosti národní přírodní památky Zbrašovské aragonitové jeskyně chráněné dle § 35 zákona. Předmětem ochrany tohoto území je krasové území s komplexem Zbrašovských aragonitových jeskyní se všemi podzemními a povrchovými krasovými jevy, včetně výplní jeskyní, přírodních společenstev v jeskyních a přirozené hlubinné vývěry oxidu uhličitého. Požadujeme do textu doplnit, že umístěním a využitím ploch nedojde k ohrožení krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně.</p>	<p>Pro plochy Z6, Z7, Z8, Z9 - občanské vybavení lázeňské stanovit podmínky plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, pro plochy Z6, Z7 vložit podmínku pořízení územní studie pro uvedené plochy.</p> <p>Plocha Z10 - návrhová plocha pro umístění ploch hromadné rekreace a sportu zůstane zachována.</p> <p>Pro plochu Z11 doplnit výrokové části územního plánu, že „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.“.</p>
<p>07 / Městský úřad Hranice, oddělení ŽP / OSUZPD/12197/22-3 / 7.3.2022</p> <p>Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice - oddělení životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 75 odst. 1 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), obdržel dne 27.1.2022 Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou. Orgán ochrany přírody vydává po prostudování návrhu dle ustanovení § 77 odst. 1 písm. s) zákona o ochraně přírody a krajiny toto stanovisko. Základní koncepce územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) v řešeném území obce Teplice nad Bečvou vychází z navržených prvků ÚSES dle projektu „Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“ z července roku 2015. Zastavitelná plocha Z5.2b zasahuje až k funkčnímu lokálnímu biokoridoru (TP03-K143/TP06) kde by bylo vhodné respektovat krajinné a přírodní zázemí a krajinný ráz, tím že okraje zastavitelných ploch směrem do volné krajiny budou tvořeny zahradami se stromovou zelení, izolační zelení apod. jak tomu je u zastavitelných ploch Z4.3a, Z4.3b, Z5.2a, kde je zastavitelná oblast oddělena od volné krajiny plochou (PZ) veřejného prostranství s převahou zeleně. S předloženým návrhem „Územního plánu Teplice nad Bečvou“ orgán ochrany přírody</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Vložit podmínku pro plochu Z5.2b v této podobě: „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.“. Oddělit od volné krajiny plochou (ZZ) zeleň – zahrady a sady na úkor stávajícího vymezení plochy Z5.2b v šíři cca 6-10m podél hranice ploch Z5.2a a Z5.2b.</p>

<p>souhlasí.</p> <p>08 / Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy / OSKT/7271/22-4 / 7.3.2022</p> <p>Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 27.01.2022 oznámení o společném projednání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou. Posuzovaný návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou s katastrálním územím Teplice nad Bečvou řeší celé správní území obce. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěná území, plochy a koridory, především zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby. Dle posuzovaného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou navrhovaná struktura prvků Územního systému ekologické stability (ÚSES) na území lázeňského areálu s parkem umožní obnovu a rekonstrukci lázeňského parku (např. výsadbu domácích i introdukovaných dřevin, kácení dřevin ze zdravotních a kompozičních důvodů, výstavbu drobné architektury a mobiliáře, stavbu parkových cest atd.). V dané věci byla prostudována dokumentace návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou zpracovaná společností INTEGRAPLAN v. o. s., Bohuslávská 1326, Lipník nad Bečvou, v listopadu 2021 dostupné v digitální podobě na internetové adrese: https://www.teplicenb.cz/obec/uzemni-plan. Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, z hlediska zájmů státní památkové péče návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro dané území, uplatňuje toto stanovisko: z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území s předloženým návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou souhlasíme.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, obdržel dne 27.01.2022 společném projednání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou.</p> <p>Návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou se zabývá územím, ve kterém nachází kulturní památky Lázeňský park zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen ÚSKP ČR) pod číslem rejstříku 34709/8-3114, Kaple sv. Peregrína zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 26656/8-577, Lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 44827/8-</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do odůvodnění návrhu územního plánu doplnit výčet NKP dle odborného vyjádření NPÚ, které je součástí odůvodnění stanoviska orgánu památkové péče.</p> <p>Vložit podmínku pro plochu Z14 v této podobě: „V případě realizace přemostění řeky Bečvy či jakýchkoliv jiných stavebních, terénních či vegetačních aj. úprav v předmětném prostoru je nezbytné přípravnou a projektovou dokumentaci navrhovaně realizace v průběhu zpracování projednat s odbornou organizací stát-ní památkové péče.“.</p>
--	--

3082, Lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 38080/8-3118, Lázeňský dům Bečva č. p. 23 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 36173/8-3120, Lázeňský dům, hotel a restaurace č. p. 24 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 20158/8-3119, Lázeňský dům Moravan č. p. 47 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22379/8-3113, Kotelna se strojovnou č. p. 109 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 41479/8-3083, Vila č. p. 59 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22477/8-3112, Vila č. p. 67 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 14954/8-3117, Pošta č. p. 68 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 45831/8-3084, Vila č. p. 70 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 35030/8-3111 ÚSKP ČR, Boží muka s balustrádou zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 30462/8-2511. Ve smyslu ust. § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo dne 03.03.2022 ve věci vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci (dále jen NPÚ, ÚOP v Olomouci), pod zn. NPU-391/11981/ 2022. NPÚ, ÚOP v Olomouci dále uvádí, že z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemá k předkládanému návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou žádné připomínky. V návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou jsou uvedeny nemovité kulturní památky, u nichž jen uvedeno že jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a také je zde uvedeno, že řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dále je zde uveden i soupis objektů charakteru památek místního významu, které by měly být z pohledu zájmů památkové péče chráněny a zachovány na místě samém. Správní orgán v dané věci prostudoval dokumentaci výše uvedeného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou, přičemž zjistil, že není v rozporu se stávající urbanistickou strukturou sídla ani nenarušuje bezprostřední okolí stávajících kulturních památek.

Upozornění:
Zastavitelná plocha Z 14 - plochy veřejných prostranství, vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch s označením PP, východní část obce, výměra 325 m² - předpokládané přemostění řeky Bečvy lávkou pro pěší je na pozemcích parc. č. 280/5 v k. ú. Teplice nad Bečvou na levém břehu řeky Bečvy a parc. č. 1934/1 v k. ú. Hranice na pravém břehu řeky Bečvy. Pozemek parc. č. 1934/1 v k. ú. Hranice, na který má být dle návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou umístěna část mostu, tvoří součást nemovité kulturní památky - lázeňský park, č. r. 34709/8-3114 ÚSKP ČR. V případě realizace přemostění řeky Bečvy či jakýchkoliv jiných

<p>stavebních, terénních či vegetačních aj. úprav v předmětném prostoru upozorňujeme, že je nezbytné přípravnou a projektovou dokumentaci navrhované realizace dle ust. § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, v průběhu zpracování projednat s odbornou organizací státní památkové péče. Následně ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, předepisuje předložit, již projednanou dokumentaci s odbornou organizací, k posouzení věcně a místně příslušnému orgánu státní památkové péče.</p>	
<p>09 / KHS / KHSOC/08357/2022/PR/HOK / 15.3.2022 Na základě žádosti Obecního úřadu Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 75301 pošta Hranice I - Město, doručené Krajské hygienické stanici Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Přerov, Dvořákova 1800/75, 750 11 Přerov (dále jen „KHS“) dne 15.3.2022, posoudila KHS, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 tohoto zákona, v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“) a v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., předložený Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou. Po zhodnocení souladu předložených podkladů Návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., vydává KHS toto stanovisko: s předloženým návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí. Odůvodnění: Předložený návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou byl ze strany KHS hodnocen pouze v rozsahu věcné pí.1sobnosti orgánu ochrany veřejného zdraví. Orgán ochrany veřejného zdraví prostudoval podklady Územního plánu Teplice nad Bečvou. Zastavěné území obce Teplice nad Bečvou je vymezeno k 1.3.2021. V řešeném území jsou tato zastavěná území (správním územím obce Teplice nad Bečvou je katastrální území Teplice nad Bečvou): k.ú. Teplice nad Bečvou: 1. Zastavěné území vlastní Obce Teplice nad Bečvou 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</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

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). Územní plán vymezuje 29 zastavitelných ploch: Z1-Z3, Z4.1, Z4.2a-Z5.2b, Z12 - bydlení venkovské „BV“, Z6-Z9.2, Z15 - občanské vybavení lázeňské „OL“, Z6-7 bydlení venkovské „BV“, Z10 - občanské vybavení sport „OS“, Z11 - doprava silniční „DS“, Z13-14, Z16-19, Z21 – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch „PP“, Z20 - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně „PZ“. Územní plán vymezuje 1 plochu přestavb: k.ú. Teplice nad Bečvou. I. 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. Stávající dopravní skelet dopravní infrastruktury - silniční bude zachován. 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 IH/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). Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze stávajícího skupinového vodovodu. V rámci zastavěného území bude stabilizován a dobudován systém oddílné kanalizace a v rámci zastavitelných ploch bude vybudována nová splašková kanalizace. Koncepte zásobování plynem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Teplice nad Bečvou bude i nadále zásobován plynem ze stávající regulační stanice. Koncepte zásobování teplem obce Teplice nad Bečvou je v řešeném území stabilizována. Územní plán vymezuje pět ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování vč. stanovení lhůty pro pořízení územní studie: US1 - v zastavitelných ploch Z5.2a a Z5.2b, US2 - v zastavitelných plochách Z4.2a, Z4.2b, Z4.3a, Z4.3b, Z18, Z20 a části Z13, US3 - v zastavitelných plochách Z3, Z4.1 a části Z13, US4 - v

<p>zastavitelné ploše Z1, Z17 a Z16, US5 - v zastavitelné ploše Z2. Návrh územního plánu byl posouzen z hlediska hodnocení a řízení zdravotních rizik v souladu s § 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb. Při vydání tohoto stanoviska vycházel orgán ochrany veřejného zdraví z podkladů, kterými jsou následující dokumenty: Oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou, Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou, který zpracoval INTEGRAPLAN v.o.s., Bohuslávská 1326, 75131 Lipník nad Bečvou, 11/2021.</p>	
<p>10 / Městský úřad Hranice, oddělení životního prostředí / OSUZPD/13286/22-3 / 14.3.2022 Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí (dále jen „orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství“), jako orgán státní správy podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství dle ustanovení § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a dále jako dotčený orgán příslušný podle ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, obdržel dne 27.01.2022 od Obecního úřadu Teplice nad Bečvou zaslání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou. Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech uplatňuje k územním plánům stanovisko. Předložený návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou řeší způsob nakládání s odpadem v souladu s platným Plánem odpadového hospodářství české republiky a Plánem odpadového hospodářství Olomouckého kraje. Likvidace komunálního odpadu bude v návrhovém období řešena svozem a odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje. S předloženým návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství souhlasí. Upozorňujeme, že v návrhu citovaný zákon č. 185/2001 Sb. byl zrušen zákonem č. 541/2020 Sb. s účinností ode dne 01.01.2021.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. V textové části opravit citovaný zákon č. 185/2001 Sb., který byl zrušen zákonem č. 541/2020 Sb., s účinností ode dne 1.1.2021.</p>
<p>11 / KÚ OŽPZ / KUOK 32158/2022 / 21.3.2022 Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále „krajský úřad“), v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně</p>	

některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, sděluje k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou: Upravený územní plán vymezuje plochy pro bydlení (Z1-Z3, Z4.1, Z4.2a, Z4.2b, Z4.3a, Z4.3b, Z5.1a, Z5.1b, Z5.2a, Z5.2b, Z12), občanského vybavení - lázeňství (Z6-Z8, Z9.1, Z9.2, Z15), občanského vybavení - sport (Z10), dopravní infrastruktury - silniční (Z11), veřejných prostranství (Z13, Z14, Z16 - Z21). Dále vymezuje plochu přestavby P1 - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, plochy změn v krajině (K1-K4).

Ochrana přírody:

Stanovisko k vlivu upraveného návrhu územního plánu Teplice n. Bečvou na lokality soustavy Natura 2000 bylo vydáno ve stanovisku krajského úřadu, orgánu ochrany přírody, č. j. KUOK 37068/2019 ze dne 4.4.2019. Významný vliv koncepce na lokalitu soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které jsou podle § 77a zákona v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným upraveným návrhem ÚP negativně dotčeny.

Odůvodnění:

Z podkladů, které jsou správnímu úřadu k dispozici, nevyplyvá negativní dotčení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, jež jsou svěřeny do kompetence krajského úřadu.

Posuzování vlivu na životní prostředí:

Ve fázi návrhu zadání územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad, oddělení integrované prevence jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad neměl ve stanovisku č.j. KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 připomínek. V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou po veřejném projednání na základě uplatněných námitek a připomínek a jejich vypořádání, krajský úřad ve stanovisku č.j. KUOK 37068/2019 ze dne 4.4.2019 neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou tedy krajský úřad nemá připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

RESPEKTOVAT

Do odůvodnění územního plánu, do kap. I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, bude doplněno, že dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Významný vliv koncepce na lokalitu soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které jsou podle § 77a zákona v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným upraveným návrhem ÚP negativně dotčeny.“.

RESPEKTOVAT

Do odůvodnění územního plánu, do kap. I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, bude doplněno, že dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Ve fázi návrhu zadání územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad, oddělení integrované prevence jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou tedy krajský úřad nemá připomínek.“.

V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasíme s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou (dále „územní plán“).

Odůvodnění:

Územní plán byl posouzen ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, a dále z pohledu všech kritérií obsažených v čl. II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96, zejména pak z pohledu stavu a vývoje demografické situace v sídle. V územním plánu jsou navrhovány plochy bydlení, veřejných prostranství, dopravy, lázeňské, sportovní, smíšené nezastavěné a plochy přírodní, vymezované v zájmu všestranného rozvoje obce. Identifikovaným veřejným zájmem, který byl poměřován s veřejným zájmem na ochraně půd zařazených do II. třídy ochrany (viz ustanovení § 4 odst. 3 zákona), byl zájem obce na svém vlastním rozvoji. Po posouzení územního plánu krajský úřad konstatuje, že rozvojové požadavky obce Teplice nad Bečvou v něm obsažené, považuje za legitimní a přiměřené velikosti a poloze sídla, a celkové řešení pokládá za respektující zásady ochrany ZPF a dostatečně odůvodněné. Vzhledem k výše uvedenému bylo k územnímu plánu vydáno kladné stanovisko. Krajský úřad pořizovateli sděluje, že souhlasí s vymezením ploch uvedených v Tabulce záborů ZPF a s návrhem na vymezení zastavěného území. Dále je v odůvodnění stanoviska přiložena tabulka záborů ZPF.

Lesní hospodářství:

Krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo. Souhlasíme s dalším projednáváním předložené dokumentace.

Odůvodnění:

Navržená dokumentace neumísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, a proto veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Ochrana ovzduší:

Na základě výše uvedeného legislativního zmocnění orgán ochrany ovzduší sděluje, že souhlasí s předloženým upraveným návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou pro společné jednání.

Odůvodnění:

Lze konstatovat, že předmětná územně plánovací dokumentace je zpracována v souladu s „Programem zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava – CZOT“ a jeho aktualizací pro období 2020+. Uvedený koncepční dokument byl Ministerstvem životního

RESPEKTOVAT

Do odůvodnění územního plánu, do kap. O. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bude doplněno následující: „Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasí s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou“.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

<p>prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje s tím, že byl zveřejněn ve Věstníku MŽP - říjen 2020, částka 8. Předložená územně plánovací dokumentace vymezuje využití jednotlivých ploch v obecné poloze s tím, že umístění konkrétních stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, ve smyslu platné právní úpravy oblasti ochrany ovzduší, není předmětem řešení.</p> <p>V případě, že by měl být v dané lokalitě umístěn stacionární zdroj znečišťování ovzduší uvedený v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší, upozorňujeme na skutečnost, že jeho umístění, stavba i provoz podléhají správnímu řízení, kde jsou ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) c) a d) zákona nutná závazná stanoviska a povolení, která vydává zdejší odbor životního prostředí a zemědělství. Tato závazná stanoviska a povolení obsahují podmínky a požadavky související s ochranou vnějšího ovzduší.</p> <p>Stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako např. stavební zákon, zákon o vodách, zákon o ochraně ovzduší, zákon o odpadech apod.</p>	
--	--

Návrh územního plánu byl posouzen stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko bylo vydáno dne 5.5.2022 pod č.j. KUOK 49511/2022 a výslovně se v něm konstatuje, že „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, podle ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav, souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“

Během veřejného řízení o návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během veřejného projednání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>01 / Městský úřad Hranice, Oddělení ŽP / OSUZPD/26610/22-3 / 6.6.2022</p> <p>Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí (dále jen „orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství“), jako orgán státní správy podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství dle ustanovení § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a dále jako dotčený orgán příslušný podle ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, obdržel dne 31.05.2022 od Obecního úřadu Teplice nad Bečvou zaslání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení. Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech uplatňuje k územním plánům stanovisko. Předložený návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou řeší způsob nakládání s odpadem v souladu s platným Plánem odpadového hospodářství České republiky a Plánem odpadového hospodářství Olomouckého kraje. Likvidace komunálního odpadu bude v návrhovém období řešena svozem a odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje. S předloženým návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství souhlasí.</p>	
<p>02 / OBU / SBS 24815/2022 / 6.6.2022 Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 611/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy ve shora uvedené věci uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k upravenému návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>03 / Městský úřad Hranice, Oddělení ŽP / OSUZPD/27449/22-3 / 9.6.2022 Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice - oddělení životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 75 odst. 1 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), obdržel dne 31.5.2022 Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou. Orgán ochrany přírody vydává po prostudování návrhu dle ust. § 77 odst. 1 písm. s) zákona o ochraně přírody a krajiny toto stanovisko. Základní koncepce územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) v řešeném území obce Teplice nad Bečvou vychází z navržených prvků ÚSES dle projektu „Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“ z července roku 2015.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

S předloženým návrhem „Územního plánu Teplice nad Bečvou“ orgán ochrany přírody souhlasí.	
<p>04 / KÚ OŽPZ / 403/2022/TnB / 30.6.2022</p> <p>Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší sděluje k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou po veřejném jednání: Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, nemá připomínek k částem řešení návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, které byly od společného projednání změněny.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>05 / Městský úřad Hranice, Oddělení školství, kultury a tělovýchovy / OSKT/28505/22-4 / 30.6.2022</p> <p>Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 31.05.2022 oznámení o návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání. Posuzovaný návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou s katastrálním územím Teplice nad Bečvou řeší celé správní území obce. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěná území, plochy a koridory, především zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby. Dle posuzovaného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou navrhovaná struktura prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) na území lázeňského areálu s parkem umožní obnovu a rekonstrukci lázeňského parku (např. výsadbu domácích i introdukovaných dřevin, kácení dřevin ze zdravotních a kompozičních důvodů, výstavbu drobné architektury a mobiliáře, stavbu parkových cest atd.). V dané věci byla prostudována dokumentace návrhu Územního plánu Teplice nad</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

Bečvou zpracovaná společností INTEGRAPLAN v. o. s., Bohuslávská 1326, 753 31 Lipník nad Bečvou, v květnu roku 2022 dostupné v digitální podobě na internetové adrese:
<https://www.teplicenb.cz/obec/uzemni-plan/> Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, z hlediska zájmů státní památkové péče návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení a pro dané území, uplatňuje toto stanovisko: z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území s předloženým návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou souhlasíme.

Odůvodnění:
Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, obdržel dne 31.05.2022 návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání. Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání se zabývá územím, ve kterém nachází kulturní památky Lázeňský park zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen ÚSKP ČR) pod číslem rejstříku 34709/8-3114, Kaple sv. Peregrína zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 26656/8-577, Lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 44827/8-3082, Lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 38080/8-3118, Lázeňský dům Bečva č. p. 23 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 36173/8-3120, Lázeňský dům, hotel a restaurace č. p. 24 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 20158/8-3119, Lázeňský dům Moravan č. p. 47 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22379/8-3113, Kotelna se strojovnou č. p. 109 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 41479/8-3083, Vila č. p. 59 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22477/8-3112, Vila č. p. 67 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 14954/8-3117, Pošta č. p. 68 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 45831/8-3084, Vila č. p. 70 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 35030/8-3111 ÚSKP ČR, Boží muka s balustrádou zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 30462/8-2511. Ve smyslu ust. § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo dne 20.06.2022 ve věci vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci (dále jen NPÚ, ÚOP v Olomouci), pod zn. NPU-391/50553/2022. NPÚ, ÚOP v Olomouci dále uvádí, že z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemá k předkládanému návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou žádné připomínky. V návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou jsou uvedeny nemovité kulturní památky, u nichž jen uvedeno že jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a také je zde uvedeno, že řešené

území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dále je zde uveden i soupis objektů charakteru památek místního významu, které by měly být z pohledu zájmu památkové péče chráněny a zachovány na místě samém. Správní orgán v dané věci prostudoval dokumentaci výše uvedeného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou, přičemž zjistil, že není v rozporu se stávající urbanistickou strukturou sídla ani nenarušuje bezprostřední okolí stávajících kulturních památek.

Upozornění:

Zastavitelná plocha Z14 - plochy veřejných prostranství, vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch s označením PP, východní část obce, výměra 325 m² - předpokládané přemostění řeky Bečvy lávkou pro pěší je na pozemcích parc. č. 280/5 v k. ú. Teplice nad Bečvou na levém břehu řeky Bečvy a parc. č. 1934/1 v k. ú. Hranice na pravém břehu řeky Bečvy. Pozemek parc. č. 1934/1 v k. ú. Hranice, na který má být dle návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou umístěna část mostu, tvoří součást kulturní památky- lázeňský park, č. r. 34709/8-3114 v ÚSKP ČR. V případě realizace přemostění řeky Bečvy či jakýchkoliv jiných stavebních, terénních či vegetačních aj. úprav v předmětném prostoru upozorňujeme, že je nezbytné přípravnou a projektovou dokumentaci navrhované realizace dle § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, v průběhu zpracování projednat s odbornou organizací státní památkové péče. Následně ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, předepisuje předložit, již projednanou dokumentaci s odbornou organizací, k posouzení věcně a místně příslušnému orgánu státní památkové péče.

RESPEKTOVAT

Již dnes je součástí dokumentace návrhu ÚP Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání poznámka pod čarou č. 1 pro plochu Z14 v tomto znění: :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.“. Tato poznámka byla vložena do výrokové části územního plánu na základě předchozího stanoviska Městský úřad Hranice, Oddělení školství, kultury a tělovýchovy uplatněného k návrhu územního plánu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Tato poznámka zůstane ve výrokové, tj. závazné části, územního plánu beze změny zachována.

06 / SPÚ / SPU 195218/2022/121/VYM/02 / 29.6.2022

Státní pozemkový úřad (SPÚ) obdržel oznámení Obecního úřadu Teplice nad Bečvou ze dne 31.5.2022 o veřejném projednání Územního plánu Teplice nad Bečvou (ÚP). Nad rámec vyjádření SPÚ k tomuto dokumentu uvádíme: Pokud Vaše obec/město získala/získalo od Pozemkového fondu české republiky bezúplatným převodem dle § 5 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby... , v platném znění, nebo od SPÚ bezúplatným převodem dle § 7 zákona č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu (o SPÚ), v platném znění, upozorňujeme na povinnost, danou § 8 zákona o SPÚ, uvedenou ve smlouvě o bezúplatném převodu: (1) V případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého došlo k bezúplatnému převodu pozemku do

<p>vlastnictví obce, kterým by zamýšlená stavba nebyla stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení, je obec povinna zemědělský pozemek převést zpět za stejných podmínek, za jakých byl na obec převeden, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí právní moci změny územního plánu nebo změny regulačního plánu nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby. Jestliže nebude možné pozemek převést zpět, protože bude ve vlastnictví třetí osoby, je obec povinna ve stejné lhůtě poskytnout Státnímu pozemkovému úřadu finanční náhradu ve výši ceny pozemku zjištěné podle cenového předpisu platného ke dni uzavření smlouvy, podle které byl pozemek obci převeden, a podle současného způsobu využití pozemku. Totéž platí i v případech, kdy došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví obce podle § 7 odst. 1 písm. e) a pozemek nebyl k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření využit. (3) Ustanovení odstavce 2 platí i v případech, kdy došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví kraje podle § 7 odst. 3 písm. e) a pozemek nebyl k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření využit. (5) Povinnosti uvedené v odstavcích 1 až 3 platí po dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k zemědělskému pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch obce nebo kraje. V případě bezúplatného převodu před datem 1.11.2019 začala desetiletá promlčecí doba běžet uvedeným dnem, tj. 1.11.2019, v případě bezúplatného převodu, který nabyl účinnosti po 31.10.2020, začala desetiletá promlčecí doba běžet dnem právních účinků vkladu do katastru nemovitostí.</p>	
---	--

Po veřejném projednání návrhu územního plánu požádal pořizovatel o stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání uplatněných připomínek. Byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 53 odst. (1) a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou:

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání
<p>01 / OBÚ / SBS 32589/2022 / 22.7.2022 Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k Vaší výzvě uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou.</p>	
<p>02 / KÚOK / 12.8.2022</p> <p>Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, sděluje k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek z veřejného projednání: Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství sděluje, že k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k územního plánu Teplice nad Bečvou neuplatňuje připomínky.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>03 / KHS / KHSOC/25604/2022/PR/HOK/ 16.8.2022</p> <p>Na základě výzvy k uplatnění stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení, zaslaného Obecním úřadem Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 753 01 pošta Hranice I - Město, ze dne 18.7.2022, posoudila Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2 písm. j), v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložený Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení. Po zhodnocení souladu předložených podkladů Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>Bečvou pro veřejné řízení, dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a jeho prováděcími předpisy, vydává Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci</p> <p>toto</p> <p>stanovisko: S předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhem vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení, orgán ochrany veřejného zdraví</p> <p>Odůvodnění: Obecní úřad Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 753 01 pošta Hranice 1 - Město, vypracoval Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení.</p>	
<p>04 / MZ / MZDR 21308/2022-2/ČIL / 29.7.2022</p> <p>Ministerstvo zdravotnictví - český inspektorát lázní a zříděl jako součást Ministerstva zdravotnictví podle ustanovení § 10 odst. 2 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy české socialistické republiky, ve znění pozdějších předpisů, a jako dotčený orgán podle ustanovení § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti č.j. 0446/2022/TnB ze dne 18.7.2022, o stanovisko k návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou (dále jen „ÚPTNB“) pro veřejné projednání a k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání ve smyslu ustanovení § 52 a § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, kterou zaslal ministerstvu dne 19. 7. 2022 datovou schránkou Obecní úřad Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 753 01 pošta Hranice, vydává toto stanovisko, kterým souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání, jehož dokumentace byla zveřejněna na webových stránkách Obecního úřadu Teplice nad Bečvou, a se zasláným návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání, za předpokladu splnění následujících podmínek určených v souladu s ustanovením § 38 lázeňského zákona k ochraně zájmů stanovených tímto zákonem:</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do koordinačního výkresu bude zakreslena hranice vnitřního území lázeňského místa dle územně analytických podkladů, jak bylo</p>

<p>1. Do koordinačního výkresu požaduje ministerstvo zakreslit hranici vnitřního území lázeňského místa (dále také „VÚLM“) dle územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), jak bylo zakresleno v návrhu pro opakované veřejné projednání ÚPTNB, jehož pořizovatelem byl Městský úřad Hranice, a který po veřejném projednání konaném dne 4.3.2020 nebyl schválen. Zároveň požaduje ministerstvo v textové i výkresové části používat názvosloví dle lázeňského zákona, a tedy místo výrazu „vnitřní lázeňské území“ používat označení „vnitřní území lázeňského místa“.</p> <p>2. V textové části výroku požaduje ministerstvo u stabilizovaných ploch BV - bydlení venkovské, které se nacházejí ve VÚLM, uvést jako jejich nepřipustné využití umístování 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 (dále jen „Statut LMTNB“). Pro plochy bydlení venkovského nacházející se ve VÚLM lze také vymezit samostatný typ způsobu využití ploch pro bydlení, obdobně jako v neschváleném návrhu ÚPTNB z roku 2020.</p> <p>3. V návrhu rozhodnutí o námitkách ministerstvo požaduje námitce č. 03 nevyhovět a pozemek p.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou ponechat jako návrhovou plochu Z8 se způsobem využití OL - občanské vybavení lázeňské. S rozhodnutím o ostatních námitkách ministerstvo souhlasí.</p> <p>4. S návrhem vyhodnocení připomínek ministerstvo souhlasí a zároveň se také připojuje k připomínce 01/7 Městského úřadu Hranice, které bylo vyhověno, a která žádá doplnit odůvodnění zařazení některých konkrétních ploch do stabilizovaných ploch bydlení (BV), příp. smíšené obytné jiné (SX), které se nacházejí ve VÚLM. Jedná se o lázeňské domy Josefka (parc. č. st. 76) a Ostravanka (parc. č. st. 67) a bývalou školu (parc. č.st. 51). Bývalé pohostinství Aragonit (parc. č.st. 36/1 spolu s přilehlými parc. č. 38 a parc. č. 725) budou po vyhovění námitce č. 02 zařazeny do plochy OL - občanské vybavení lázeňské, s čímž ministerstvo souhlasí. Vzhledem ke skutečnosti, že ministerstvo nemělo možnost se v předchozích etapách zpracování návrhu nového ÚPTNB s jeho dokumentací seznámit a vydat stanovisko, je toto stanovisko vydáno ke zveřejnění návrhu ÚPTNB pro veřejné projednání s tím, že do něho budou zapracovány výsledky návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání po zapracování výše uvedených požadavků ministerstva. Způsob vypořádání předchozích námitek a připomínek ke společnému jednání proto nebyl posuzován, až na výjimku týkající se bodu 1. Požadavky ministerstva se týkají</p>	<p>zakresleno v návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu. Důsledně všude upravit zastaralý termín „vnitřní lázeňské území“ na aktuální označení „vnitřní území lázeňského místa“ dle současné podoby lázeňského zákona.</p> <p style="text-align: center;">RESPEKTOVAT</p> <p>Do výrokové části bude u stabilizovaných ploch BV - bydlení venkovské, které se nacházejí uvnitř vnitřního území lázeňského místa, uvést jako jejich nepřipustné využití umístování 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.</p> <p style="text-align: center;">RESPEKTOVAT</p> <p>Byl upraven návrh rozhodnutí o námitce č. 3 na „nevyhovět“.</p> <p style="text-align: center;">RESPEKTOVAT</p> <p>Bude doplněno odůvodnění zařazení některých konkrétních ploch do stabilizovaných ploch bydlení (BV), příp. smíšené obytné jiné (SX), které se nacházejí ve vnitřním území lázeňského místa, kdy se jedná o lázeňské domy Josefka (parc. č. st. 76) a Ostravanka (parc. č. st. 67) a bývalou školu (parc. č.st. 51).</p>
---	---

výhradně uvedení projednávaného návrhu ÚPTNB do souladu s ustanoveními Statut LMTNB, který stanoví režim ochrany lázeňského místa. Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice nad Bečvou v jejichž ochranném pásmu I. stupně, II. stupně IIA a II. stupně IIB se většina řešeného území nachází, neuplatňuje ministerstvo připomínky.

Odůvodnění:

Návrh projednávaného ÚPTNB nenavrhuje takové způsoby využití ploch nebo činnosti, které by byly v rozporu s ustanoveními usnesení vlády ČSR č. 61 ze dne 6.3.1979, kterým byla ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice nad Bečvou stanovena, a které v návaznosti na místní geologické podmínky zároveň vymezuje konkrétní ochranná opatření. Odůvodnění jednotlivých bodů výše uvedených podmínek:

K bodu 1: Hranice VÚLM vymezuje limit využití území, který je obsahem sledovaného jevu č. 56 (lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa") části A přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Poskytovatelem tohoto údaje o území pro pořízení ÚAP je Ministerstvo zdravotnictví. Lázeňské místo a statut lázeňského místa stanoví vláda nařízením ve smyslu § 28 odst. 2 lázeňského zákona. Pole § 28 odst. 3 lázeňského zákona vymezí lázeňský statut zejména vnitřní a vnější území lázeňského místa a v zájmu ochrany léčebného režimu a zachování, popřípadě vytvoření lázeňského prostředí stanoví: a) omezení související s výstavbou a rozvojem lázeňského místa, b) činnosti, které se v lázeňském místě omezují nebo zakazují, c) zařízení, která se v něm nesmí zřizovat.

Platný Statut LMTNB byl schválen před nabytím účinnosti lázeňského zákona. Vztahuje se tedy na něj přechodné ustanovení § 44 odst. 3 lázeňského zákona, podle něhož se lázeňská místa a statuty lázeňských míst stanovené podle dosavadních právních předpisů považují za lázeňská místa a statuty lázeňských míst stanovené podle tohoto zákona. Ministerstvo ani pořizovatel nebo projektant ÚP nemají oprávnění statut lázeňského místa měnit nebo z jeho ustanovení činit výjimky. Pokud by na změně hranice VÚLM pořizovatel trval, může situaci vyřešit pouze nový statut lázeňského místa, který ve smyslu § 28 odst. 2 stanoví vláda nařízením. Ve smyslu § 29 lázeňského zákona návrh na stanovení lázeňského místa a návrh statutu lázeňského místa podává ministerstvu obec nebo společně více obcí, v jejichž územním obvodu jsou nebo mají být stanoveny přírodní léčebné lázně. V tomto případě je to obec Teplice nad Bečvou a město Hranice.

Ve zdůvodnění navržené změny průběhu hranice VÚLM uvedeném ve vyhodnocení připomínek k návrhu pro společné jednání, které je součástí

textové části odůvodnění návrhu pro veřejné projednání, se mj. uvádí, že „ÚAP nejsou závaznou ÚPD, ale pouze nezávazným podkladem pro jejich tvorbu. V KN je vymezení vnitřního lázeňského území menší, než je nyní v koordinačním výkresu ÚP Teplice nad Bečvou a je tedy nutné toto opravit a uvést do souladu se zápisem do KN, a to i za cenu případného rozporu s dotčeným orgánem ČILZ“. Tato „právní úvaha“ však není ničím odůvodněna. Protože vychází z evidentně mylných předpokladů, jeví se použitá argumentace po posouzení předpokládaných možných následků navržených úprav hranice VÚLM na řešení ÚPTNB jako čistě účelová. Změna hranice VÚLM by vytvořila předpoklady pro následnou změnu ÚPTNB, kterou by návrhové plochy lázeňství nacházející se nyní mimo upravené VÚLM mohly být bez problému začleněny do přilehlých návrhových ploch BV v severozápadní části obce. Pokud skutečně existuje rozpor mezi ÚAP a katastrem nemovitostí, neznamená to, že údaje z katastru jsou správné. Na čí straně se stala chyba již zřejmě nelze po 35 letech dohledat, ani to není pro potřeby zpracování ÚP nutné. Slovní popis průběhu hranice VÚLM uvedený v příloze platného Statutu LMTNB se shoduje se zákresem hranice poskytnutým ministerstvem pro pořízení ÚAP, který je v měněné severní části v k.ú. popsán následovně: „...pokračuje po západních hranicích p.p.č. 27912 a 279/1 z jehož jihozápadního rohu přetíná p.p.č. 280 k severovýchodnímu rohu p.p.č. 275/2 se stavební p.p.č. 67 (LO Ostravanka}, který obchází až k západní hranici p.p.č. 27514, a který byl doposud respektován. Pro ověření správnosti právních materiálů byla ministerstvu poskytnuta Zemským archivem v Opavě kopie platného Statutu LMTNB z roku 1987 a návrhu statutu z roku 1981, který byl koncipován jako návrh usnesení vlády ČSR. V tomto návrhu statutu popis průběhu hranice VÚLM v jeho severní části odpovídá navržené změně, avšak tento návrh statutu nebyl nikdy schválen. To vyplývá i ze závěrečných ustanovení platného Statutu LMTNB, v němž je v čl. 10 odst. 5 uvedeno, že se zrušuje lázeňský statut lázeňského místa Teplice nad Bečvou schválený KNV v Olomouci dne 18.4.1957, ale o statutu z roku 1981 zde není zmínka. Je tedy možné, že v katastru nemovitostí je zaregistrováno VÚLM podle zrušeného statutu z roku 1957.

K bodu 2: Důvodem požadavku ministerstva je vymezit konkrétní způsoby využití ploch BV - bydlení venkovské nacházejících se uvnitř VÚLM, a zamezit tak mylným výkladům možného způsobu využití těchto ploch. V textové části výroku jsou uvedeny pod stejným označením BV jako plochy nacházející se mimo VLÚ, přestože se jejich způsob využití zásadně odlišuje. Uvedeny jsou zde pouze způsoby využití ploch nacházejících se mimo VÚLM. U ploch

<p>BV nacházejících se ve VÚLM není způsob využití v textové části výroku vymezen, ačkoliv značná část uváděného využití podléhá omezením vyplývajícím ze Statutu LMTNB. Jedná se zejména o jeho ustanovení čl. 3 odst. 1 a 2, čl. 4 odst. 3 a čl. 5 odst. 3. Přestože odkaz na dodržování ustanovení Statutu LMTNB je uveden v textové části odůvodnění, považuje ministerstvo za nutné vymezit u ploch BV tato konkrétní omezení i v textové části výroku, nebo podle jejich polohy vzhledem k VÚLM vymezit pro každou skupinu samostatný typ ploch bydlení.</p> <p>K bodu 3: Návrh zastavitelné plochy BV - bydlení venkovské na pozemku p.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou, který se nachází ve VÚLM, je v rozporu s čl. 3 odst. 2 písm. b Statutu LMTNB.</p> <p>K bodu 4: Důvodem k připojení se k požadavku doplnění odůvodnění zařazení některých konkrétních ploch do stabilizovaných ploch bydlení (BV) je skutečnost, že některé stávající (často i lázeňské objekty) nacházející se ve VÚLM změnily časem pozvolna svůj původní způsob využití na způsob využití neslučitelný s ustanoveními Statutu LMTNB. Podle § 37 odst. 3 nelze v ochranném pásmu zdroje a na území lázeňského místa bez závazného stanoviska ministerstva mj. vydat rozhodnutí o změně užívání stavby. Ministerstvo však žádnou žádost o změnu užívání stavby v lázeňském místě Teplice nad Bečvou nedohledalo.</p>	
---	--

Během opakovaného veřejného řízení o návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během veřejného projednání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
01 / SÚJB / SÚJB/RO/13421/2023 / 12.5.2023 K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zasláním návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky. Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

<p>02 / OBÚ / SBS 24060/2023/OBÚ-05 / 24.5.2023 Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy ve shora uvedené věci uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>03 / KÚOK, OŽPZ / 333/2023 / 13.6.2023 Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší sděluje k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou po opakovaném veřejném jednání: Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, nemá připomínek k částem řešení návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, které byly od veřejného projednání změněny.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

V Teplicích nad Bečvou dne 22.8.2023

Po proběhnutí opakovaného veřejného řízení o návrhu územního plánu pořizovatel dne 2.11.2023 požádal v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona o vydání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během opakovaného veřejného řízení. V reakci na tuto žádost pořizovatele byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu s následujícím vypořádáním:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek uplatněných k **návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání**

připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během OPAKOVANÉHO veřejného projednání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>01 / KHS / KHSOC/42232/2023/PR/HOK / 27.11.2023</p> <p>Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení – stanovisko. Na základě výzvy k uplatnění stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení, zaslaného Obecním úřadem Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 75301 pošta Hranice 1 - Město, ze dne 3.11.2023, posoudila Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2 písm. j), v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložený Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení. Po zhodnocení souladu předložených podkladů Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení, dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a jeho prováděcími předpisy, vydává Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci toto stanovisko: s předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhem vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>02 / OBÚ / SBS 52666/2023/OBÚ-05 / 21.11.2023</p> <p>Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>územního plánu Teplice nad Bečvou, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, , k Vaší výzvě uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, v rámci veřejného a opakovaného veřejného projednání.</p>	
--	--

V Teplicích nad Bečvou dne 21.12.2023

H. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání uplatněn. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství již ve svém stanovisku k zadání územního plánu Teplice nad Bečvou konstatoval, že územní plán Teplice nad Bečvou není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání uplatněn. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství již ve svém stanovisku k zadání územního plánu Teplice nad Bečvou konstatoval, že územní plán Teplice nad Bečvou není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto není stanovisko doloženo.

Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Významný vliv koncepce na lokalitu soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které jsou podle § 77a zákona v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným upraveným návrhem ÚP negativně dotčeny.

Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Ve fázi návrhu zadání územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad, oddělení integrované prevence jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou tedy krajský úřad nemá připomínek.

J. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání uplatněn. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství již ve svém stanovisku k zadání územního plánu Teplice nad Bečvou konstatoval, že územní plán Teplice nad Bečvou není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto není zohlednění stanoviska doloženo.

K. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Splnění pokynů Zadání územního plánu Teplice nad Bečvou:

Údaje o tom jak řešení územního plánu naplňuje jednotlivé požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění jejich aktualizací jsou popsány v bodech C) a D).

Požadavky zadání jsou splněny takto:

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

(3) Při tvorbě územního plánu bude přiměřeně respektován dnes platný a účinný územní plán sídelního útvaru Teplice nad Bečvou ve znění změn č. 1 z 12. 12. 2000, č. 3 z 17. 10. 2005, č. 4.2 z 28. 8. 2008, č. 5 z 26. 2. 2009 a č. 6 z 29. 10. 2009. Nový územní plán bude vzhledem k vývoji situace v obci a jejím okolí za posledních více než 10 let navrhopat nové řešení podoby územního plánu.

→ řešení ÚP Teplice n.B. vychází z platného a účinného ÚPnSÚ Teplice n.B., z návrhu ÚP Teplice n.B., který nebyl vydán a dále ze Zadání ÚP Teplice n.B., které se stalo podkladem pro zpracování návrhu ÚP Teplice nad Bečvou.

(4) Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice bude primárně stanovena rozdělením ploch dle jejich funkčního využití. Bude přitom respektováno ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhl. 501/2006 Sb."). Jen ve skutečně výjimečných případech bude užito ustanovení § 3 odst. (4) o podrobnějším členění (konkrétně zemědělské plochy budou děleny na plochy orné, trvale travní porosty, případně plochy sadů a plochy zahrad či pastvin s možností oplocení a dalších odpovídajících zemědělských staveb a objektů podle využití zemědělské půdy) a skutečně jen zcela výjimečně budou tímto ÚP definovány nové typy funkčního využití ploch s ohledem na do-poručený datový model MMR pro tvorbu územních plánů.

→ řešení ÚP Teplice n.B. respektuje rozčlenění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle platné legislativy a dále využívá členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle Standardu vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn – verze 24.10.2019 (www.mmr.cz). Jiné plochy s rozdílným způsobem využití než jsou vymezeny ve Standardu vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn – verze 24.10.2019 vymezeny nebyly.

(5) Bude přednostně vycházeno z návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pořízeného do etapy návrhu pro druhé opakované veřejné projednání (zpracovatel: Ing. arch. Stanislav Vrubel, číslo autorizace 02721, datace 03/2021). Jen přiměřeno a doplňkově bude též vycházeno ze stávajícího územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou ve znění změn č. 1, 3, 4.2, 5 a 6 tak, aby bylo minimalizováno riziko sporů o náhrady za změny v území dle ust. § 102 stavebního zákona. Je také zájmem vedení obce i pořizovatele, aby nový územní plán respektoval vývoj obce a zájmy vlastníků pozemků z hlediska využití území a dalšího rozvoje obce.

→ řešení ÚP Teplice n.B. respektuje řešení návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pořízeného do etapy návrhu pro druhé opakované veřejné projednání (zpracovatel: Ing. arch. Stanislav Vrubel, číslo autorizace 02721, datace 03/2021), dále řešení zohledňuje platný a účinný ÚPnSÚ Teplice n.B. a dále řešení vychází z nových požadavků a podnětů v území. Tím je zajištěna jak dlouhodobá kontinuita rozvoje obce se zapracováním nových podnětů a požadavků v území.

(6) Respektovány budou stávající plochy lázeňských areálů a jejich rozvoj v souladu se Statutem lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou. Záměry v plochách s rozdílným způsobem využití, musí respektovat podmínky stanovené pro vnitřní lázeňské území v čl. 3 odst. 2 Statutu lázeňského místa Teplice nad Bečvou vydaného plenárním zasedáním Severomoravského krajského národního výboru dne 14.4.1987 s účinností od 1.6.1987.

→ řešení ÚP Teplice n.B. respektuje stávající lázeňské areály a jejich rozvoj v souladu se Statutem lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou. Záměry v plochách s rozdílným způsobem využití respektují podmínky stanovené pro vnitřní území lázeňského místa v čl. 3 odst. 2 Statutu lázeňského místa Teplice nad Bečvou vydaného plenárním zasedáním Severomoravského krajského národního výboru dne 14.4.1987 s účinností od 1.6.1987. uvedené podmínky jsou stanoveny ve Výrokové části ÚP v kapitole b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

(7) Při vymezování konkrétní rozvojových záměrů, zastavitelných ploch a ploch přestaveb bude vycházeno ze zpracovaného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro druhé opakované veřejné projednání z března 2021 a dále z požadavků dotčených orgánů, oprávněných investorů, sousedních obcí a veřejnosti vč. podnikatelských subjektů uplatněných během veřejného projednání tohoto zadání, shrnutí požadavků dotčených orgánů a oprávněných investorů bude v příloze č. 1 tohoto zadání, shrnutí požadavků veřejnosti a ostatních subjektů bude v příloze č. 2 tohoto zadání. V návrhu se objeví požadavek na revitalizaci nevzhledných areálů, které lze charakterizovat jako „brownfields“, např. objekt pekárny v centru sídla.

→ řešení ÚP Teplice n.B. ve vymezení ploch přestaveb a zastavitelných ploch vychází ze zpracovaného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro druhé opakované veřejné projednání z března 2021 a dále z požadavků dotčených orgánů, oprávněných investorů, sousedních obcí a veřejnosti vč. podnikatelských subjektů uplatněných během veřejného projednání zadání ÚP Teplice n.B. V řešení ÚP je zapracován požadavek na revitalizaci nevzhledných areálů, které lze charakterizovat jako „brownfields“, např. objekt pekárny v centru sídla.

(8) V návrhu ÚP Teplice nad Bečvou budou stanoveny rámcové prostorové regulativy staveb (výška zástavby stanovením max. možného počtu NP, min. % zeleně na pozemku), kdy bude velmi zodpovědně hodnoceno, zda se jedná o nové plochy ve volné krajině, kde bude preferována spíše rozvolněná zástavba, nebo o plochy v těžišti sídla, kde naopak s ohledem na charakter dochované zástavby může být % zastavění velmi vysoké. V návrhu ÚP bude prověřena velikost a potřeba vymezovaných zastavitelných ploch v obci, zejména s ohledem na ochranu ZPF a na uplatněná stanoviska příslušných dotčených orgánů.

→ řešení ÚP Teplice n.B. stanovuje u relevantních ploch s rozdílným způsobem využití rámcové prostorové regulativy jako je výška zástavby, minimální procento zeleně na pozemku. V rámci zpracování ÚP bylo zhodnoceno vymezení zastavitelných ploch v obci. V návaznosti na vymezené rozvojové plochy byla, z hlediska usměrňování a koordinace zástavby jednotlivých zastavitelných ploch, zvolena závazná etapizace ploch bydlení.

a.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

(9) Do textové části návrhu ÚP bude vložen pokyn umožňující řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících komunikací procházejících obcí Teplice nad Bečvou. Ke všem navrženým novým plochám bude též navrženo odpovídající dopravní napojení a bude též řešen systém napojení na energie, pitnou vodu a likvidace odpadních vod.

→řešení ÚP Teplice n.B. ve výrokové části - odstavec d.1.3) – uvádí, že „Stávající místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou v případě potřeby rozšířeny na požadované parametry a to zejména v rámci ploch veřejných prostranství“. Toto řešení umožňuje zkvalitnění a zkapacitnění stávající sítě místních komunikací obce. Všechny nové zastavitelné plochy jsou adekvátně dopravně napojeny na stávající dopravní skelet obce stávajícími nebo navrženými místními komunikacemi.

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci energetiky, která je založena na stávajícím systému zásobování obce zemním plynem a elektrickou energií vč. rozšíření těchto rozvodů do míst územního rozvoje

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci zásobování obce pitnou vodou, která je založena na respektování stávajících rozvodů pitného vodovodu vč. jejich rozšíření do míst územního rozvoje

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci likvidace odpadních vod, která je založena na systému oddílné kanalizace vč. odvádění splaškových vod na ČOV Hranice a odvádění dešťových vod do vodních toků. Koncepce počítá s rozšířením oddílné kanalizace do míst územního rozvoje.

(10) Zásobování obce Teplice nad Bečvou pitnou vodou je vyhovující. Nová vodovodní síť bude navrhována pouze v rámci nové výstavby a k doposud nenapojeným objektům.

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci zásobování obce pitnou vodou, která je založena na respektování stávajících rozvodů pitného vodovodu vč. jejich rozšíření do míst územního rozvoje

(11) Odkanalizování obce Teplice nad Bečvou je vyhovující. Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem do směsné kanalizace, která je napojena na stávající čistírnu odpadních vod města Hranice (mimo řešené území). V těch částech obce, kde je vybudována oddílná kanalizace, bude jednoznačně preferován systém oddílné kanalizace. U nových lokalit bude posouzeno vhodné technické řešení, tam, kde to bude mít smysl a význam s ohledem na ochranu dešťových vod, bude preferována oddílná kanalizace. Územní plán v rámci stanovované vodohospodářské koncepce jednoznačně podpoří veškerá vhodná technická opatření k zachycení a zadržení dešťových vod na jednotlivých stavebních pozemcích.

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci likvidace odpadních vod, která je založena na systému oddílné kanalizace vč. odvádění splaškových vod na ČOV Hranice a odvádění dešťových vod do vodních toků. Koncepce počítá s rozšířením oddílné kanalizace do míst územního rozvoje. U zastavitelných ploch je uvedena podmínka: „uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku popř. je jímat u nemovitostí k užitným účelům“.

(12) V návrhu ÚP nebudou vymezeny plochy pro vedení elektrické energie. Případné další nové TS budou moci být umístěny mimo zastavěné území v koridorech vedení VN, ať již stávajících, nebo případně navrhovaných. ÚP nebude sám navrhopat umístění nových TS závazně a konkrétně. Nová vedení VN v zastavěném území nebo ve vymezených zastavitelných plochách bude řešeno jako podzemní.

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci zásobování elektrickou energií, která je založena na stávajícím systému elektrickou energií (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) vč. rozšíření těchto rozvodů do míst územního rozvoje (v případě potřeby mohou být trafostanice vč. přívodů budovány v celém rámci zastavěného území a zastavitelných ploch).

(13) Na území obce Teplice nad Bečvou existuje rozvod zemního plynu. Zemní plyn bude uvažován jako primární médium pro vytápění objektů. O elektrickém vytápění se uvažuje pouze jako o doplnění k ostatním médiím, tam kde není možnost napojení na zemní plyn. ÚP bude výslovně preferovat využití obnovitelných zdrojů energií (tepelná čerpadla, spalování dřevní hmoty, pelety).

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci zásobování území zemním plynem, která je založena na stávajícím systému zásobování obce zemním plynem (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) vč. rozšíření těchto rozvodů do míst územního rozvoje (zásobování zastavitelných ploch řešit na základě koncepce rozvodů STL plynovodů).

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci 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. V rámci koncepce zásobování teplem je také respektování Územní energetické koncepce Olomouckého kraje s uvedením 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 příjezdni silnici III.třídy ani pohledy z prostoru návsi.

(14) S ohledem na krajinný ráz bude preferováno povolování slunečních kolektorů pouze na střechách stávajících nebo nově navržených staveb. Umístění samostatně stojících fotovoltaických elektráren nebo samostatně stojících stožárů větrných elektráren bude návrhem územního plánu zapovězeno.

→řešení ÚP Teplice n.B. respektuje Územní energetickou koncepci Olomouckého kraje s uvedením priority 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 příjezdni silnici III.třídy ani pohledy z prostoru návsi. V kapitole b.1.3) Hlavní cíle rozvoje je uvedena podmínka: „Umístění samostatně stojících fotovoltaických elektráren nebo samostatně stojících stožárů větrných elektráren je nepřipustné“.

(15) V návrhu připustit možnost umístění domu s pečovatelskou službou anebo obdobných zařízení.

→řešení ÚP Teplice n.B. v rámci ploch OV – Občanské vybavení veřejné – připouští mimo jiné umístování staveb a zařízení sociálních a zdravotních služeb. Do této kategorie také spadá případná výstavba domu s pečovatelskou službou, případně obdobného zařízení.

(16) V návrhu prověřit možnost úpravy parkovacích ploch v prostoru centra Obce Teplice nad Bečvou, vytipovat vhodné plochy pro parkování.

→řešení ÚP Teplice n.B. jsou stabilizovány plochy stávajících veřejných prostranství, např. před obchodem, které jsou vhodné pro budování parkovacích ploch obce.

(17) Lékařská péče je přístupná v sousedním městě Hranice, návrhu ÚP nebude navrhovat plochu občanské vybavenosti pro lékařský dům nebo ordinace, jejich provoz v sídle Teplice nad Bečvou není samostatně reálný, v případě zájmu může být ordinace jakéhokoliv lékaře zřízena v plochách smíšeného bydlení nebo plochách bydlení.

→řešení ÚP Teplice n.B. připouští uvedené služby v plochách bydlení venkovského (BV) a dále v plochách občanského vybavení veřejného (OV)

(18) Návrhem ÚP bude vytipována plocha pro vybudování rozhledny na severozápadě katastru obce.

→řešení ÚP Teplice n.B. připouští výstavbu rozhledny v ploše lesních pozemků v rámci přípustných činností ploch lesních - 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 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou. Samostatná zastavitelná plocha nebyla vymezeny z hlediska malé plošné výměry a dalšího upřesňování umístění rozhledny.

(19) Zadáním se zapovídá následné vymezení nebo rozšíření skládky, spalovny, odkaliště, objektu s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B. Zadání připouští existenci stávajícího zemědělského areálu na jihozápadě katastru obce jako samostatně vymezené plochy s unikátním funkčním využitím.

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádnou plochu s rozdílným způsobem využití pro skládkování či spalování odpadu, pro odkaliště nebo objekty pro umístění nebezpečných látek skupiny A nebo B.

→řešení ÚP Teplice n.B. stabilizuje dvě plochy zemědělské výroby (v jihozápadní části obce a severozápadní části obce). Zastavitelné plochy zemědělské výroby nejsou vymezeny.

(20) Zadáním se zapovídá následné vymezení nebo rozšíření skládky, spalovny, odkaliště, objektu s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B, spalovny. Zadání připouští v návrhu vymezení ploch výroby a skladování nebo zemědělské výroby mající potenciálně negativní vliv na své okolí, ale musí být stanoveno mezní rozsah pásma hygienické ochrany a to na vlastním pozemku investora. Zadání zapovídá návrhy zařízení a objektů, které by mohly mít potenciálně negativní vliv na životní prostředí, překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádnou plochu s rozdílným způsobem využití pro skládkování či spalování odpadu, pro odkaliště nebo objekty pro umístění nebezpečných látek skupiny A nebo B.

→řešení ÚP Teplice n.B. stabilizuje dvě plochy zemědělské výroby (v jihozápadní části obce a severozápadní části obce). Zastavitelné plochy zemědělské výroby nejsou vymezeny.

a.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

(21) V rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny bude max. vycházeno ze skutečného stavu v území. Všechny plochy nezastavitelné budou definovány svým funkčním využitím v rozsahu dle ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb. Žádná plocha v ne-zastavitelném území nezůstane bez stanoveného funkčního využití. Budou stanoveny jasné podmínky pro umísťování staveb ve volné krajině jako upřesnění a konkretizace ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nově budou plochy zemědělské děleny na plochy podle kultury jejich využití v KN, budou preferovány extenzivně využívané louky a pastviny na úkor intenzivně obdělávaných ploch orné půdy. Existující jeskyně, podzemní zdroje pitné vody, minerálních vod, příp. poddolovaná území nebo jiné jevy v podzemí v rámci správního územní obce Teplice nad Bečvou budou vymezena dle ÚAP a podkladů Geofondu ČR v rámci Koordinačního výkresu a nebude na něj primárně navrhována žádná výstavba. Návrh ÚP bude jasně vymezovat OP podzemních zdrojů vod (pitné i minerální) a stanoví podmínky jejich ochrany.

→řešení ÚP Teplice n.B. respektuje rozčlenění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle platné legislativy a dále využívá členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle Standardu vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn – verze 24.10.2019 (www.mmr.cz). Jiné plochy s rozdílným způsobem využití než jsou vymezeny ve Standardu vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn – verze 24.10.2019 vymezeny nebyly.

→řešení ÚP Teplice n.B. vymezuje plochy zemědělské a plochy luk a pastvin dle konzultace se zástupci obce.

→řešení ÚP Teplice n.B. je plně v souladu s vymezenými ochrannými pásmy vodních zdrojů a ochrannými pásmy minerálních vod, s jeskyněmi či podzemními zdroji pitné vody a zdroji minerálních vod, protože v jejich území nevymezuje využití, které by s nimi bylo v rozporu. Uvedené jevy jsou převzaty z ÚAP.

(22) Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES budou vymezeny v souladu se všemi účinnými aktualizacemi Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen "AZÚR"). Lokální ÚSES bude vymezen na základě podkladů Městského úřadu Hranice v té podobě, jak je zanesen do územně analytických podkladů s tím, že bude konkretizován dle mapy pozemkové držby v KN a upřesněn dle projednaných záměrů zastavitelných ploch a aktualizované hranice zastavěného území.

→řešení ÚP Teplice n.B. plně respektuje a zapracovává prvky nadregionálního ÚSES, které jsou převzaty ze ZÚR Olomouckého kraje vč. jejich aktualizací.

→řešení ÚP Teplice n.B. plně respektuje a zapracovává prvky lokálního ÚSES, které jsou převzaty z podkladu MěÚ Hranice.

→řešení ÚP Teplice n.B. vzájemnou koordinací území zajišťuje plnou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES na všech relevantních úrovních.

→řešení ÚP Teplice n.B. obsahuje aktualizovanou hranici zastavěného území k datu 1.3.2021.

(23) Vymezené záplavové území vodního toku Bečvy bude návrhem územního plánu plně respektováno, bude zakresleno v rámci Koordinačního výkresu a nebude na něj primárně navrhována žádná výstavba kromě zvlášť odůvodněných případů, viz ust. 26 APÚR. Do koordinačního výkresu bude rovněž zakreslena hranice aktivní inundace dle územně analytických podkladů a bude v něm zapovězena

jakékoliv výstavba. Problémem nejsou vzhledem k poloze obce náhlé přívalové deště a možné zahlcení kanalizace.

→řešení ÚP Teplice n.B. obsahuje zákres záplavových území vč. vyznačení aktivní zóny. V záplavovém území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy s výjimkou zastavitelné plochy Z14, která řeší přemostění řeky Bečvy v rámci vymezené plochy veřejného prostranství.

→řešení ÚP Teplice n.B. z hlediska vhodné polohy nevymezuje plochy pro zachycení přívalových dešťů.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

(24) Nový územní plán Teplice nad Bečvou nebude primárně vymezovat plochy územních rezerv. Nicméně pokud by takovýto požadavek vzešel ze stanovisek dotčených orgánů, nebo by byl výsledkem uzavřené dohody, toto zadání to připouští.

→řešení ÚP Teplice n.B. neobsahuje vymezené plochy územních rezerv

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(25) Nový ÚP bude vymezovat jako plochy a koridory VPS pouze nezbytně nutné navržené záměry technické a dopravní infrastruktury a to s možností vyvlastnění, bez návrhu na uplatnění předkupního práva.

→v řešení ÚP Teplice n.B. jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby stavby pro dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství bez návrhu na uplatnění předkupního práva.

→řešení ÚP Teplice n.B. 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.

(26) Nový ÚP nebude vymezovat záměry veřejně prospěšné občanské vybavenosti s možností uplatnění předkupního práva. Nepředpokládá se vymezení takovéto plochy např. pro nový dům s pečovatelskou službou a plocha pro zdravotnické zařízení.

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádné záměry veřejně prospěšné občanské vybavenosti s možností uplatnění předkupního práva

(27) Zadání nepředpokládá vymezování veřejně prospěšných opatření v krajině, v nezastavěném území, s možností vyvlastnění. I zde ale platí, že pokud by takovýto požadavek na vymezení veřejně prospěšných opatření vzešel ze stanovisek dotčených orgánů, nebo by byl výsledkem uzavřené dohody, toto zadání to připouští.

→v řešení ÚP Teplice n.B. jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření v krajině s možností vyvlastnění pro prvky ÚSES na lokální a nadregionální úrovni.

(28) Výše uvedené se nepoužije u doposud nekonsumovaných veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených v původním územním plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou a v jeho dnes účinných změnách. Tyto doposud nerealizované záměry veřejně prospěšných staveb a opatření budou opětovně vymezeny v obdobném rozsahu i v rámci nového územního plánu, pokud jsou stále aktuální nebo požadavek na ně vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace, zde Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění platných aktualizací.

→řešení ÚP Teplice n.B. obsahuje vymezení uvedených veřejně prospěšných staveb.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

(29) V rámci nového ÚP nebudou primárně vymezovány plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno předchozím zpracováním a pořízením regulačního plánu, pokud ovšem nebude ze strany obce, dotčených orgánů nebo majitelů dotčených ploch vznesen požadavek na povinné pořízení RP z podnětu. Totéž platí pro návrh na povinné prověření měněných ploch uzavřením dohody o parcelaci. Pokud jde o územní studii, návrh nového ÚP je vymezí pro plochy v podobném rozsahu, jako u návrh ÚP pro druhé opakované veřejné projednání.

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádnou plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádnou plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

(30) Vzhledem k určitosti a podrobnosti řešení tohoto zadání stanovující invariantní požadavky na řešení návrhu se zpracování variant řešení nepředpokládá.

→řešení ÚP Teplice n.B. neobsahuje variantní řešení.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

f.1 požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP Teplice nad Bečvou vč. stanovení měřítek výkresů

(31) Textová část návrhu ÚP Teplice nad Bečvou bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

→textová část ÚP Teplice n.B. je zpracována v rozsahu stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

(32) Pořizovatel zpracuje tyto dále uvedené kapitoly odůvodnění:

- vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách dle požadavků ust. § 172 odst. 5 správního řádu,

- postup pořízení změny ve vazbě na splnění požadavků správního řádu na náležitosti rozhodnutí,

- náležitosti odůvodnění vyplývající u ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona s výjimkou vyhodnocení souladu řešení změny s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, komplexního zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – to provede projektant.

→textová část ÚP Teplice n.B. obsahuje požadované kapitoly

(33) Grafická část ÚP Teplice nad Bečvou bude zpracovaná přesně dle stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., kdy se jedná zejména o tyto výkresy

- Výkres základního členění území 1 : 5 000,

- Hlavní výkres 1 : 5 000,

- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,

- Koordinační výkres 1 : 5 000,

- Výkres širších vztahů 1 : 50 000,

- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.

→grafická část ÚP Teplice n.B. obsahuje požadované výkresy

f.2 počet vyhotovení

(34) Tištěná (papírová) podoba bude odevzdána v počtu pare (viz níže) vždy po vydání souhlasného písemného zápisu o předání jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti:

- návrh pro společné jednání o návrhu územního plánu dle § 50 stavebního zákona - 2 pare,
- návrh upraveného a posouzeného návrhu ÚP pro veřejné projednání návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona - 2 pare,
- výsledný návrh - 4 pare.

→ řešení ÚP Teplice n.B. je vyhotoveno v příslušném počtu výtisků

f.3 další technické požadavky na návrh

(35) Každá etapa návrhu ÚP Teplice nad Bečvou bude odevzdána ke kontrole v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOCX pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o předání jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti pořizovatelem bude, kromě tištěné podoby, grafická část dané etapy též znovu předána ve vektorové podobě ve struktuře PDF a textová část ve formátu DOCX pro gramu Microsoft Word.

→ splněno.

(36) Výsledný návrh bude odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF, jak je uvedeno výše a dále v nativním formátu ArcGIS (přednostně SHP a MXD, možno též MDB nebo jiné geodatabáze) použitého pro zpracování grafické části. Data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.), bude zakresleno v souřadnicovém systému S-JTSK. Územní plán bude respektovat datový model MMR pro tvorbu územních plánů v aktuální podobě.

→ splněno.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

(37) Na základě stanoviska KÚ Olomouckého kraje č.j. KUOK 87086/2021 ze dne 19.8.2021 se neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Územního plánu Teplice nad Bečvou“ na životní prostředí. Na základě stanoviska KÚ Olomouckého kraje č.j. KUOK 87086/2021 ze dne 19.8.2021 se konstatuje, že koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Na základě stanoviska AOPK č.j. 02680/OM/21 ze dne 2.8.2021 se také konstatuje, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Na základě výše uvedených stanovisek KÚOK OŽPZ a AOPK NEBUDE součástí dokumentace návrhu ÚP vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb.

→ uvedená posouzení nejsou v návaznosti na uvedená stanoviska doložena..

H. POŽADAVKY VZEŠLÉ Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ

(38) Na základě projednání návrhu zadání s veřejností podle ust. § 47 stavebního zákona byly uplatněny následující požadavky ze strany dotčených orgánů, oprávněných investorů – viz příloha č. 1 tohoto návrhu zadání, která bude doplněno pro veřejném projednání.

(39) Na základě projednání návrhu zadání s veřejností podle ust. § 47 stavebního zákona byly uplatněny následující požadavky ze strany ostatních subjektů – viz příloha č. 2 tohoto návrhu zadání, která bude doplněno pro veřejném projednání.

Splnění pokynu pořizovatele č.4 pro zpracování návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou:

- Dokumentace návrhu pro veřejné řízení bude vypracována na podkladu dokumentace pro společné projednání s promítnutím všech změn v dokumentaci, které vyplývají z vypořádání stanovisek dotčených orgánů dle přílohy č. 1 tohoto pokynu.

→Požadavky AOPK byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- do textové části byl doplněn text v bodě b2.2: „včetně krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí“.
- pro zastavitelné plochy Z6 a Z7 byla uložena podmínka jejich využití pořízení územní studie US6 vč. stanovení plošných a prostorových podmínek na úrovni územního plánu (ÚP nesmí obsahovat náležitosti spadající do podrobnosti regulačního plánu) vč. podmínky ochrany krajinného rázu, (uvedeno v textu regulativu ploch OL)
- pro zastavitelné plochy Z8 a Z9 byly stanoveny plošné a prostorové podmínky na úrovni územního plánu (ÚP nesmí obsahovat náležitosti spadající do podrobnosti regulačního plánu) vč. podmínky zajištění ochrany krajinného rázu (uvedeno v textu regulativu ploch OL)
- do textové části v bodě b2.2 byla doplněna podmínky využití zastavitelné plochy Z11: „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.“ podmínka byla zapracována také do tabulky zastavitelných ploch

→Požadavky MěÚ Hranice, Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice - oddělení životního prostředí byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- do textové části byl doplněn text v bodě b2.2: „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.“
- v textové a grafické části ÚP byla vymezena ploch ZZ – zeleň – zahrady a sady v šířce 10 m oddělující zastavitelné plochy Z5.2a a Z5.2b od volné krajiny.

→Požadavky MěÚ Hranice, Odbor školství, kultury a tělovýchovy Městského úřadu Hranice byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- do odůvodnění návrhu územního plánu byl doplněn výčet NKP dle odborného vyjádření NPÚ, které je součástí odůvodnění stanoviska orgánu památkové péče.
- do textové části ÚP b2.1 byl doplněn text podmínky pro zastavitelnou plochu Z14: „V případě realizace přemostění řeky Bečvy 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 stát-ní památkové péče.“

→Požadavky MěÚ Hranice, Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice - oddělení životního prostředí byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- v textové části byl opraven citovaný zákon č. 185/2001 Sb., který byl zrušen zákonem č. 541/2020 Sb., s účinností ode dne 1.1.2021.

→Požadavky Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru ŽP a zemědělství byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- Do odůvodnění územního plánu, do kap. I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, bylo doplněno, že: dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Významný vliv koncepce na lokalitu soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které jsou podle § 77a zákona v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným upraveným návrhem ÚP negativně dotčeny.“
- Do odůvodnění územního plánu, do kap. I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, bude doplněno, že dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Ve fázi návrhu zadání územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad, oddělení integrované prevence jako dotčený orgán ve

smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou tedy krajský úřad nemá připomínek.“

- Do odůvodnění územního plánu, do kap. O. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bude doplněno následující: „Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasí s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou“.

- Dále bude dokumentace upravena dle vypořádání uplatněných připomínek, které je přílohou č. 2 tohoto pokynu.

→Požadavek Ing. Davida Brožka / 28.2.2022 byl do řešení ÚP Teplice n.B. zapracován:

- do regulativu ploch BV – Bydlení venkovské - byl doplněn příkladný výčet přípustných činností: garáž, dřevník, bazén, altán, venkovní kuchyně apod.

→Požadavek MUDr. Petra Skácela, MUDr. Jaroslavy Skácelové / 8.3.2022 byl do řešení ÚP Teplice n.B. zapracován:

- v rámci řešení ÚP Teplice n.B. byla v řešené lokalitě upravena hranice vnitřního území lázeňského místa dle KN (která se liší od podkladu ÚAP ORP Hranice). Část parcely 275/18 uvnitř vnitřního území lázeňského místa byla ponechána v plochách OL, část parcely mimo vnitřní území lázeňského místa byla zahrnuta do ploch BV.

→Požadavek Ing. Pavla Hlaváčka, Blanky Hlaváčkové / 7.3.2022 byl do řešení ÚP Teplice n.B. zapracován:

- v rámci řešení ÚP Teplice n.B. byla v řešené lokalitě upravena hranice vnitřního území lázeňského místa dle KN (která se liší od podkladu ÚAP ORP Hranice). Dále byla upravena hranice zastavěného území a hranice navazujících zastavitelných ploch. Parcely č. st. 67 a č. 275/2 jsou v KN vedeny jako rodinný dům, p.č. 275/13 a p.č. 275/27 jsou mimo vnitřní území lázeňského místa. z uvedených důvodů byly všechny uvedené parcely zahrnuty do ploch BV.

→Požadavek Jiřího Beneše / 14.3.2022 byl do řešení ÚP Teplice n.B. zapracován:

- v rámci řešení ÚP Teplice n.B. bylo ponecháno zahrnutí p.č. 235/5 do ploch ZZ.

→Požadavky VaK Přerov a.s. / 18.3.2022 byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- v rámci řešení ÚP Teplice n.B. je již podmínka pro umístění páteřních sítí pro veřejnou potřebu na veřejně přístupných pozemcích z hlediska rozvodů vody obsažena v bodě d.2.1a.1, z hlediska kanalizace byla podmínka doplněna v rámci bodu d.2.1b.7.
- trasy dešťové kanalizace byly doplněny dle podkladu poskytnutým objednatelem

- Dokumentace pro veřejné řízení bude plně respektovat vydané stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování č.j. KUOK 49511/2022 ze dne 5.5.2022 dle přílohy č. 3 tohoto pokynu.

→Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování neobsahuje požadavky na úpravu dokumentace ÚP.

- Do kap. „Postup pořízení územního plán“ v odůvodnění bude doplněn následující text: „Dne 24.6.2021 bylo přijato usnesení Zastupitelstva obce Teplice nad Bečvou o pořízení nového územního plánu. Zastupitelstva obce dále rozhodlo, že pořizovatelem územního plánu Teplice nad Bečvou bude Obecní úřad Teplice nad Bečvou s tím, že úřad si smluvně zajistí splnění kvalifikačních požadavků dle § 24 stavebního zákona uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, že zpracovatelem nového územního plánu Teplice nad Bečvou bude Ing. Arch. Stanislav Vrubel, se sídlem Bohuslávská 1326, 751 31 Lipník nad Bečvou, IČ: 63706792, DIČ: CZ7109195687 a zodpovědným projektantem Ing. arch. Stanislav Vrubel, a že tzv. určeným zastupitelem pro pořízení územního plánu Teplice nad Bečvou bude Ing. Jan Kubát, člen zastupitelstva. Následně pořizovatel

vypracoval návrh zadání nového územního plánu. Tento návrh dne 22.7.2021 rozeslal na dotčené orgány a sousední obce a rovněž jej jednotlivě zaslal na oprávněné investory a krajský úřad. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky. Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou schválilo zadání nového územního plánu dne 23.9.2021. Následně pořizovatel vydal dne 24.9.2021 pokyn pořizovatele č. 1 projektantovi územního plánu s výzvou, aby vypracoval návrh územního plánu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Návrh územního plánu byl odevzdán po předchozích konzultacích s dotčenými orgány, zejména na orgánu ochrany ZPF, v lednu roku 2022. Následně, dne 27.1.2022 pořizovatel zahájil společné projednání návrhu územního plánu a rozeslal na dotčené orgány, Krajský úřad Olomouckého kraje, sousední obce a oprávněné investory písemnost „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou“, ve které jednak doručil návrh územního plánu a také stanovil, že společné projednání návrhu územního plánu proběhne ve čtvrtek 17.2.2022 od 15:00 v budově Obecního úřadu Teplice nad Bečvou. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Teplice nad Bečvou 27.1.2022, doručena dne 11.2.2022 a která stanovila, že do 30 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky a dále že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Během společného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno celkem 11 stanovisek dotčených orgánů (Státní veterinární správa, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Agentura ochrany přírody a krajiny, Městský úřad Hranice – oddělení životního prostředí, Městský úřad Hranice – odbor školství, kultury a tělovýchovy, Krajská hygienická stanice, Městský úřad Hranice – odpady, Krajský úřad – odbor životního prostředí a zemědělství) a celkem 10 připomínek. Všechny stanoviska a připomínky byly vypořádány pořizovatelem a určeným zastupitelem dne 31.3.2022. Následně pořizovatel téhož dne vypravil na Krajský úřad Olomouckého kraje žádost o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Teplice nad Bečvou. Na základě této žádosti dne 5.5.2022 vydal nadřízený orgán územního plánování své stanovisko č.j. KUOK 49511/2022 ve kterém konstatoval, že „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“. Na základě tohoto pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 4 dne 9.5.2022 a vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou v termínu do 31.5.2022. Následně bude, po převzetí dokumentace pořizovatelem, zahájeno veřejné řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona.“.

→Text byl doplněn do textové části odůvodnění ÚP.

- Do kap. „Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ bude doplněn text: „Během společného projednání návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele:“ a pod tento text bude připojena tabulka dle přílohy č. 1 tohoto pokynu.

→Text vč. tabulky dle přílohy č.1 byl doplněn do textové části odůvodnění ÚP.

- Dále bude do kap. „Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ vložen tento text: „Návrh územního plánu byl posouzen stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko bylo vydáno dne 5.5.2022 pod č.j. KUOK 49511/2022 a výslovně se v něm konstatuje, že „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, podle ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav, souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“.

→Text byl doplněn do textové části odůvodnění ÚP.

- Do kap. „Vyhodnocení uplatněných připomínek“ bude doplněn tento text: „Během společného projednání návrhu územního plánu byly uplatněny tyto připomínky veřejnosti a oprávněných investorů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele.“ a pod tento text bude připojena tabulka dle přílohy č. 2 tohoto pokynu.

→Text vč. tabulky dle přílohy č.2 byl doplněn do textové části odůvodnění ÚP.

Splnění pokynu pořizovatele č.5 pro zpracování návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou:

- Vypořádání stanovisek k návrhu ÚP Teplice n.B.:
 - Do koordinačního výkresu bude zakreslena hranice vnitřního území lázeňského místa dle územně analytických podkladů, jak bylo zakresleno v návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu. Důsledně všude upravit zastaralý termín „vnitřní lázeňské území“ na aktuální označení „vnitřní území lázeňského místa“ dle současné podoby lázeňského zákona.
→Do koordinačního výkresu byla vložena hranice vnitřního území lázeňského místa z dokumentace návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání územního plánu. V textových částech ÚP (zpracovaným projektantem) byl termín vnitřní lázeňské území nahrazen termínem vnitřní území lázeňského místa. V částech převzatých ze zadání ÚP, vyhodnocení apod. (které nejsou řešeny projektantem) byl původní termín ponechán.
 - Do výrokové části bude u stabilizovaných ploch BV - bydlení venkovské, které se nacházejí uvnitř vnitřního území lázeňského místa, uvést jako jejich nepřipustné využití umístování 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.
→Do výrokové části byla uvedena podmínka u stabilizovaných ploch BV uvedena.
 - Bude doplněno odůvodnění zařazení některých konkrétních ploch do stabilizovaných ploch bydlení (BV), příp. smíšené obytné jiné (SX), které se nacházejí ve vnitřním území lázeňského místa, kdy se jedná o lázeňské domy Josefka (parc. č. st. 76) a Ostravanka (parc. č. st. 67) a bývalou školu (parc. č.st. 51).
→Ostravanka p.č. st. 67 byla do ploch BV zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 56 veden jako rodinný dům.
→Josefka p.č. st. 76 byla do ploch BV zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 63 veden jako rodinný dům.
→bývalá škola p.č. st. 51 byla do ploch SX zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 36 veden jako rodinný dům. Plocha SX byla zvolena z důvodu případného smíšeného využití plochy.
- Vypořádání námitek k návrhu ÚP Teplice n.B.:
 - P.p.č. 53/2 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12 budou vymezeny jako stávající plochy BH-bydlení hromadné, p.p.č. -110/2 zůstane vymezen jako plocha občanské vybavenosti. Uvedené pozemky jsou v centrální části sídla a jsou sevřeny plochami občanského vybavení a plochami bydlení hromadného, proto se pořizovatel rozhodl akceptovat požadavek této námítky a námitce vyhovět, neb tyto pozemky přímo navazující na sousední stavby mající charakter bytových domů nebo objektů občanské vybavenosti. Pořizovatel zohlednil i zařazení uvedených pozemků k dnes platnému a účinnému územnímu plánu.
→parcely č. 53/2 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12 jsou vymezeny jako stabilizované plochy BH, p.č. 110/2 je vymezena jako stabilizovaná plocha OV.
 - Pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 budou řazeny do plochy OL (občanské vybavení lázeňské). Pořizovatel zohlednil a plně akceptoval argumentaci autora námítka. Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou obsahuje velké množství

ploch pro bydlení. S ohledem na ochranu lázeňského území Obce Teplice nad Bečvou je žádoucí, aby zde byla větší míra ploch určených pro občanské vybavení lázeňského charakteru.

→ *parcela č. st. 36/1, 38 a 725 jsou vymezeny jako stabilizované plochy OL.*

- P.p.č. 266 v k.ú. Teplice nad Bečvou bude vymezen jako plocha ZZ, tedy „zeleň – zahrady a sady“, nicméně bude zachováno vedení lokálního biokoridoru a nebude umožněno oplocení v místě biokoridoru.

→ *parcela č. 266 je vymezena jako stabilizovaná plocha ZZ. U uvedené plochy je v místě lokálního biokoridoru LK 8 nepřipustné oplocení z důvodu zajištění prostupnost území.*

- P.p.č. 628/2 k.ú. Teplice nad Bečvou vedený v KN jako vodní plocha vymežit v návrhu ÚP jako plochu „WT“, tedy vodní plochy a toky. Podkladem pro tvorbu ÚP je katastrální mapy, v té je pozemek p.č. 628/2 vymezen jako „Způsob využití: rybník“ a „Druh pozemku: vodní plocha“, pozemek má výměru 3471 m², není tedy důvod jej agregovat do sousední plochy luk.

→ *parcela č. 628/2 je vymezena jako stabilizovaná plocha WT.*

- Vypořádání připomínek k návrhu ÚP Teplice n.B.:

- Doplnit do výrokové části územního plánu podmínku pořízení a zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b. Pokud pro všechny větší zastavitelné plochy je stanovena podmínka pořízení a zpracování územní studie, pořizovatel shledal požadavek zcela adekvátním a doporučuje i tyto uvedené lokality před povolováním výstavby jednotlivých objektů prověřit komplexním materiálem jakým je právě územní studie, bylo by neproporčním, pokud by právě jen pro tuto velkou lokalitu nebyla na rozdíl od ostatních tato podmínka do návrhu územního plánu vložena.

→ *Do výrokové části územního plánu byla doplněna podmínka pořízení a zpracování územní studie US7 pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b. K původnímu požadavku byla přičleněna zastavitelná plocha Z19, která je veřejným prostranstvím propojující obě zastavitelné plochy.*

- Podmínka vymežit plochu veřejných prostranství bude vložena do podmínky pro pořízení územní studie pro tyto lokality. S ohledem na podrobnost územního plánu jako komplexního nástroje územního plánování řešícího vždy celé správní území dané obce nebude přesné vymezení plochy veřejných prostranství přímo součástí grafické části územního plánu, ale podmínka vymezení těchto veřejných ploch v souladu s požadavkem ust. § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. bude transponováno do podmínek pro pořízení navazující územní studie.

→ *Do výrokové části územního plánu byla doplněna podmínka vymezení plochy veřejných prostranství pro zastavitelné plochy Z1 a Z2 o ploše min. 1000 m² – US4 a US5.*

- Vypustit text „Územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel“ z výrokové části územního plánu. Pořizovatel souhlasí s odůvodněním autora připomínky, je skutečně na uvážení zastupitelstva obce případně vedení obce, zda náklady na pořízení a zpracování územní studie bude hradit žadatel nebo obce z vlastního rozpočtu, je nadbytečné to uvádět do výrokové části územního plánu jako závazného územně plánovacího dokumentu.

→ *Z textové části byl vypuštěn text: „Územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel“ – z požadavků na vypracování jednotlivých územních studií.*

- Prověřit odůvodnění a upravit jeho text tak, aby nedocházelo k rozporu mezi výrokovou částí územního plánu a jeho odůvodněním, nestanovovat ani ve výroku, ani v odůvodnění, počet stavebních pozemků a předpokládaný počet rodinných domů. Územní plán jako právní dokument skutečně musí být vnitřně konzistentní z hlediska textové i grafické části svého výroku a odůvodnění. Na druhé straně zase podrobnost územního plánu nesmí

zasahovat do podrobností regulačního plánu nebo dokumentace pro územní rozhodnutí. Přesný počet rodinných domů je právě nadbytečnou podrobností nenáležící do územního plánu, která vede k podobným vnitřním disproporcím a možným rozporům.

→ Text odůvodnění byl upraven tak, aby nestanovoval žádné počty stavebních pozemků ani předpokládané počty rodinných domů. I u ostatních ploch s rozdílným způsobem využití byly předpokládané bilance návrhu odstraněny.

- Doplnit do odůvodnění stručný text toho, proč na základě zákresu do KN bylo vymezeno zastavěné území tak jak bylo a proč byly jednotlivé plochy ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny tak, jak jsou zahrnuty do Hlavního výkresu návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou. Pořizovatel se nemůže ubránit otázce, zda v případě územního plánu Hranice bylo postupováno obdobně a každá plocha v rámci zastavěného území byla také zdůvodněna příslušným správním rozhodnutím, které změnu funkčního využití opravňuje, odůvodnění na webových stránkách Městského úřadu Hranice tomu nenasvědčuje, jednotlivě jsou odůvodněny jen zastavitelné plochy a plochy přestaveb.... Zřejmě je volen jiný přístup. Nicméně s ohledem na dále uplatněné námítky bude zařazení odůvodněno odkazem na soulad s faktickým stavem využití daných objektů a formu zápisu do KN.

→ Zastavěné území bylo stanoveno na základě podkladů KN, zařazení do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny na základě faktického využití území, podkladu KN a zadání ÚP.

- Rekreační chaty budou implicitně připuštěny pouze v rámci přípustného využití plochy individuální rekreace. Vypustit „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“ z podmínek přípustného využití. Datový model MMR definuje plochy smíšené nezastavěného území takto: „Definice: V prostorech, kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Konkrétní specifikaci nekonfliktního vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu. Při stanovení kombinace využití plochy je třeba uvážit případnou vzájemnou neslučitelnost jednotlivých činností a tomu přizpůsobit členění a vymezení ploch.“. Dále je uvedeno, že pro plochy v subtypu „r“ - rekreace nepobytová, je typická formou příkladného výčtu např. „krajina s vysokou četností turistických, cyklistických, nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, rozhledny, vyhlídky, informační centra, apod.“. Skutečně model nepředpokládá zachování stávajících rekreačních objektů, tudíž vyhovět připomínce v tomto bodu, vypustit z definice přípustného využití v rámci výrokové části územního plánu. Vzhledem k tomu, že dle materiálu DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, Garant MMR: Ing. Daniela Lešková, CSc., Garant ÚÚR: Ing. arch. Milada Chroboczková, Brno, únor 2022, nemá oddělení územního plánování Městského úřadu Hranice, coby obce s rozšířenou působností, žádnou zákonnou kompetenci uplatňovat stanovisko dotčeného orgánu k návrhu územního plánu obce, která si pořízení zajišťuje sama prostřednictvím svého obecního úřadu, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona, a protože písemnost samotná je označena jako „PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEPLICE NAD BEČVOU PRO VEŘEJNÉ ŘÍZENÍ“, pořizovatel vyhodnotil tuto písemnost jako připomínky, které podala fyzická osoba, p. Pavel Žeravík, kdy pořizovatel nijak nerozporuje právo výše uvedeného připomínky k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou uplatnit.

→ Z regulativu pro plochy s rozdílným způsobem využití MN byla formulace: „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“.

- Na základě výšky stávajících bytových domů bude regulace stanovena na 4 NP bez možnosti podkroví nebo 3 NP s možností podkroví. Vzhledem k tomu, že bude vyhověno

námítce měnící některé plochy bydlení venkovského na plochy bydlení hromadného v centrální části sídla, je nutné zachovat výškovou regulaci staveb. Větší výška zástavby už by vedla dle názoru pořizovatele k narušení krajinného rázu a celkovému rázu sídla jako lázeňského celku. Větší výška staveb se v Teplicích nad Bečvou nevyskytuje. Nižší výška budou by naopak byla příliš striktní a v podstatě by odpovídala vyhláškou stanovené maximální výšce rodinného domu, viz definice dle ust. § 2 odst. a), bod 2. vyhlášky 501/2006 Sb. „rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví“.

→ Výška zástavby v plochách BH byla upravena dle požadavku na znění: výška zástavby: maximálně 3 nadzemní podlaží (+ podkroví) nebo maximálně 4 nadzemní podlaží bez podkroví.

Splnění pokynu pořizovatele č.6 pro zpracování návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu Teplice nad Bečvou:

1. Dokumentace návrhu pro opakovaného veřejné projednání upravte v rozsahu grafické části tak, že všude bude uvedeno, že se jedná o dokumentaci „návrhu pro opakované veřejné projednání“ a datace bude uváděna „III/2023“.

→ V textové i grafické části dokumentace územního plánu byla upravena datace 03/2023 a doplněn údaj o stupni projednávání dokumentaci: „návrhu pro opakované veřejné projednání“

2. Na základě rozhodnutí o zrušení vydaného územního plánu Krajským úřadem Olomouckého kraje č.j. KUOK 11561/2023 ze dne 6.2.2023, viz příloha č. 1 tohoto pokynu, žádáme o dopracování odůvodnění územního plánu dle oddílu IV. přiloženého rozhodnutí. Pořizovatel na tomto bude aktivně spolupracovat a vypracuje ty části odůvodnění, které souvisejí s činnostmi pořizovatele. Konkrétně se jedná o podněty A-E.

→ Podnět A:

- p.č. st. 54 je v KN zapsána jako rodinný dům č.p. 43. V rámci zpracování ÚP byl proto pozemek zařazen do ploch bydlení BV v souladu se stávajícím stavem v území bez uvažování o změně způsobu jeho využití. Uvedená parcela je situována ve VÚLM, které je limitem využití území a činností se v této ploše řídí Statutem LMTnB. Dosavadní využití území je respektováno jak v řešení ÚP, tak i z hlediska LMTnB, nová výstavba je podmíněna souladem se Statutem LMTnB. Tento soulad je zakotven v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v tomto případě v plochách BV – Bydlení venkovské, kde je uvedena podmínka v části nepřipustného využití: „...“Ve stabilizovaných plochách, které se nacházejí uvnitř vnitřního území lázeňského místa, umístování 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.“ Dále je podmínka respektování Statutu lázeňského místa Teplice n.B. uvedena v bodě b.1.2), odrážka č.8: „využití území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, musí respektovat podmínky stanovené ve Statutu lázeňského místa Teplice nad Bečvou“. V rámci projednávání ÚP majitelé uvedené řešení nerozporovali a souhlasili se stabilizováním stávajícího stavu bydlení. Z uvedených důvodů není s plochou přestavby na plochy OL v této lokalitě uvažováno. Případné změny v území musí být v souladu se Statutem lázeňského místa Teplice nad Bečvou. Prověření vymezení převzatého limitu využití území z ÚAP ORP Hranice ani důvod zápisu využití předmětného pozemku v KM není v kompetenci zpracovatele.

→ Podnět B:

- vymezení plchy SX na p.č. st. 51 a p.č. 226/2 a 226/3 – plocha SX byla vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Na pozemku p.č. st. 51 se dle KN nachází objekt rodinného domu č.p. 36. Objekt bude částečně ponechán pro bydlení a

částečně bude připuštěna územním plánem pekárna, která v objektu byla provozována řadu let, jako zařízení občanské vybavenosti nebo výroby řemeslného charakteru (plánovaná keramická dílna). Z uvedených skutečností (návaznost na KN a stávající využití, které bude legalizováno dle stávajícího využití objektu) byla stavební parcela p.č. st. 51 a na ní navazující parcely p.č. 226/2 a 226/3 zahrnuty do ploch smíšených obytných jiných.

- dle požadavku bylo do podmínek využití ploch SX uvedeno omezení staveb ve VÚLM – dle ploch BV.

→Podnět C:

- velikost vymezených zastavitelných ploch pro bydlení (BV) vychází z předpokladu návrhového počtu obyvatel k roku 2035 v hodnotě 470 osob, čemuž dle úvahy v odůvodnění je potřeba vytvořit rozvojové plochy pro 42 rodinných domů (zastavitelné plochy hromadného bydlení vymezovány nejsou). ÚP Teplice nad Bečvou vymezily 14,8 ha zastavitelných ploch venkovského bydlení (BV). Z toho plyne, že průměrná velikost pozemku je 3523 m²/1 RD. Úvaha o velikosti stavebního pozemku pro venkovské bydlení vychází z:

1. Specifikem řešeného území je jeho značná lesnatost a s tím spojená vzdálenost 50 m od hranice lesa („ochranné pásmo lesa“), která zasahuje do značné části vymezených zastavitelných ploch BV. Tyto plochy nejsou z hlediska zastavění obecně možné a budou využity pro zahrady rodinných domů. Plochy BV v „ochranném pásmu lesa“ jsou vyčísleny v hodnotě 2,85 ha.
2. V rámci zastavitelných ploch Z1 a Z2 – dle zadání územních studií – jsou uvažovány plochy veřejných prostranství o min. výměře 1000 m² na každou zastavitelnou plochu, tj. 0,2 ha.
3. V rámci všech vymezených zastavitelných ploch venkovského bydlení bude nutné vymezit plochy veřejných prostranství pro dopravní infrastrukturu. Uvedené plochy jsou odhadnuty na cca 12,5 % celkové plochy zastavitelných ploch, tj. cca 1,85 ha). Uvedená hodnota odhadu reflektuje již vymezené plochy veřejných prostranství v řešení ÚP.
4. Plošné vymezení stavebních pozemků dále reflektuje svažitost zastavitelných ploch, kdy objekty a další vybavení (komunikace, zpevněné plochy a pod). jsou umísťovány ve svahu s řešením zářezů a násypů vč. zbytkových ploch pozemků s touto svažitostí ploch spojených, které značně snižují využitelnost pozemku. Proto bylo při návrhu plošné výměry uvažováno i s touto přírodní nerovností a plošná výměra byla z uvedeného důvodu zvětšena o cca 15%, tj. 2,22 ha.

Při odpočítání jednotlivých bodů 1-4 od celkové plochy zastavitelných ploch venkovského bydlení je celková předpokládaná využitelná plocha 14,8-2,85-0,2-1,85-2,22=7,68 ha, tj.: 7,68 ha/42 RD=0,182 ha / 1RD, tj.: 1820 m²/1 RD. Uvedená výměra odpovídá ploše standardních a mírně nadstandardních stavebních pozemků pro rodinné domy, čemuž lokality bydlení v řešeném území odpovídají.

5. Odkaz na územní studii Záhumení, zpracovanou pro soukromého investora: jedná se o územní studii, kde stavební pozemky byly složeny z ploch BI – 1,2 ha a ZB – 2,01 ha, tj. celková plocha stavebních pozemků je 3,21 ha, při počtu 25 RD pak vychází průměrná plocha stavebního pozemku na 1284 m²/1 RD, což neodpovídá tvrzení o 500 m²/1 RD. I při uvedené výměře 1284 m²/1 RD je zástavba ve svahu „přehušťená“ a její větší rozvolnění by v této lokalitě bylo vhodnější.
6. Z hlediska postupného zastavování jednotlivých zastavitelných ploch byla zvolena závazná etapizace, která jasně stanovuje postupnost zastavování jednotlivých zastavitelných ploch vč. stanovení podmínek, kdy se dá přejít do další etapy. Tímto je zajištěna koncentrace zastavění jednotlivých zastavitelných ploch a je zajištěno organické rozrůstání sídla.

7. Při prověřování stávajících výměr pozemků byla u původní zástavby identifikována výměra v rozmezí cca 1200 – 2100 m²/1 RD, u novější zástavby je plošný standard menší. Z uvedeného vyplývá, že navržená plošná výměra zhruba odpovídá původnímu zastavění sídla.

→Podnět D:

Vymezení zastavěného území:

- p.č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 v k.ú. Teplice nad Bečvou – úprava vymezení zastavěného území byla provedena na základě prohlídky stavu na místě samém – za účasti pořizovatele a objednatele – kdy bylo zjištěno, že se dle §2, odst. 1, písm. c) (zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) jedná o zastavěný stavební pozemek p.č. st. 111/3 (dle KN) a navazující soubor pozemkových parcel pod společným oplocením, které dohromady tvoří celek parcel p.č. st. 111/3, 735, 594/2, 739, a část p.č. 593/2 a 574/3 (hranice zastavěného území je vedena po hranicích parcel dle KM a po lomových bodech parcelních hranic dle KM). Z uvedeného důvodu jsou dotčené parcely zahrnuty do zastavěného území dle §58, odst. 2, písm. a) (zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění). V této souvislosti byl upraven také průběh hranice zastavěného území pozemků p.č. st. 231 a pozemkových parcel p.č. 574/4 a část p.č. 573 (hranice zastavěného území je vedena po hranicích parcel dle KM a po lomových bodech parcelních hranic dle KM). V obou případech bylo přistoupeno k vedení části hranice zastavěného území po lomových bodech parcelních hranic KM, aby byla zajištěna ochrana nezastavěného území s vazbou na okolní přírodní prostředí.
- p.č. st. st. 98 a p.č. 482 k.ú. Teplice nad Bečvou – v případě p.č. st. 98 se jedná o zastavěný stavební pozemek (dle KN) a navazující pozemkovou parcelu p.č. 482, které dohromady tvoří dle §2, odst. 1, písm. c) (zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) zastavěný stavební pozemek a další pozemkovou parcelu. P.č. 482 obklopuje p.č. st. 98, tvoří s ní funkční celek jak z hlediska funkčního využití, tak i z hlediska příjezdní komunikace a dalších návazností propojení stavby s okolní pozemkovou parcelou. V rámci úpravy hranice zastavěného území bylo vymezení zastavěného území na p.č. 482 zmenšeno a do zastavěného území byla zahrnuta jen část této parcely těsně navazující na p.č. st. 98. Části parcely p.č. 482, vybíhající do volné krajiny, byly ze zastavěného území odstraněny. V tomto případě bylo přistoupeno k vedení části hranice zastavěného území po lomových bodech parcelních hranic KM, aby byla zajištěna ochrana nezastavěného území s vazbou na okolní přírodní prostředí.

→Podnět E:

- zastavitelná plocha Z1 je dopravně napojena na stabilizovanou plochu silniční dopravy (DS) prostřednictvím stabilizované plochy veřejných prostranství a nově vymezené zastavitelné plochy veřejných prostranství (PP) Z17. V neužším místě stabilizované plochy veřejných prostranství (u plochy TX) je šířka pozemku veřejného prostranství 8,2 m, dále (v místě zastavitelné plochy Z17 a stabilizované plochy – obě plochy veřejných prostranství) je šířka pozemku veřejného prostranství 10 m.
- dle požadavku je podmínka vymezení veřejného prostranství o ploše min. 1000 m² (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění) u zastavitelné plochy Z2 uvedena i ve výrokové části ÚP (doplněno do kapitoly c.1, bod c.1.13, podmínka je dále uvedena v tabulce zastavitelných ploch ve sloupečku podmínky realizace u zastavitelné plochy Z2). Zastavitelná plocha Z2 má celkovou výměru 2,0389 ha. Plošná výměra veřejného prostranství přímo v zastavitelné ploše Z2 byla zvolena v hodnotě 1000 m² z důvodu minimálního přesahu přes 2 ha a dále z důvodu dostatečné dimenze veřejného prostranství vymezeného v zastavitelné ploše Z20 (výměra zastavitelné plochy Z20 je 0,5406 ha). zastavitelná plocha Z20 je v docházkové vzdálenosti cca 250 m od zastavitelné plochy Z2 a je situována v návaznosti na plochy lesní a plochy přírodní, což umožňuje plnění kvalitní funkce krátkodobé rekreace a odpočinku. Celková koncepce návrhu veřejných prostranství (i při započítání zastavitelných ploch pro bydlení pod 2 ha) splňuje požadavek 1000 m² veřejného prostranství na každé 2 ha,

kdy celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení je $14,8 \text{ ha} : 2 \text{ ha} = 7,4 \times 1000 \text{ m}^2 = 7400 \text{ m}^2$. V zastavitelných plochách Z1 a Z2 se uvažuje s veřejnými prostranstvími 2000 m^2 , a zastavitelná plocha Z20 má výměru 5406 m^2 , z čehož vyplývá, že jsou navrženy plochy veřejných prostranství o celkové výměře 7406 m^2 , což splňuje požadavek na vymezení ploch veřejných prostranství o výměře 7400 m^2 (i při započítání zastavitelných ploch pro bydlení pod 2 ha).

Splnění pokynu pořizovatele č.7 pro zpracování územního plánu Teplice nad Bečvou:

Na základě ust. § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), Vám Obecní úřad Teplice nad Bečvou, coby pořizovatel územního plánu, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností dle ust. § 24 stavebního zákona, zasílá tento pokyn pořizovatele č. 7

pro zpracování finální podoby dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou po vydání v zastupitelstvu dle ust. § 54 stavebního zákona s těmito dále uvedenými požadavky:

1. Dne 5.3.2024 byl vydán územní plán Teplice nad Bečvou pod č. usn. 93-9/2024. Nyní je potřeba vyhotovit dokumentaci územního plánu ve finální podobě s těmito dále uvedenými a popsányými změnami oproti stávající dokumentaci. → *dokumentace byla upravena dle následujících pokynů.*
2. V kap. „Postup pořízení územního plánu“ v odůvodnění územního plánu bude vypuštěn tento text v rozsahu posledních 2 vět: „Pokud dojde k vydání územního plánu, je předpoklad nabytí účinnosti tohoto územního plánu k 30.9.2022. Věta „Následně bude, po převzetí dokumentace pořizovatelem, zahájeno veřejné řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona.“ bude nahrazena výše uvedeným.“, protože tento text, který byl předmětem pokynu č. 5 pořizovatelem vydaným před prvním předložením návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou měl být vypuštěn již v dokumentaci pro vydání v Zastupitelstvu obce Teplice nad Bečvou dne 13.9.2022. → *z dokumentace územního plánu byla uvedená pasáž odstraněna.*
3. Naopak místo tohoto textu bude doplněno do této kap. „Postup pořízení územního plánu“ v odůvodnění územního plánu následující: „Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou dne 13.9.2022 vydalo územní plán Teplice nad Bečvou pod č. usnesení 229-25/2022. Poté pořizovatel vyvěsil na úřední desku Obecního úřadu Teplice nad Bečvou veřejnou vyhlášku, kterou doručil vydané opatření obecné povahy – územní plán Teplice nad Bečvou a oznámil vydání tohoto opatření obecné povahy na jednání Zastupitelstva obce Teplice nad Bečvou. Vyhláška byla doručena dne 29.9.2022 a tím také nabyl územní plán Teplice nad Bečvou na své účinnosti. Nicméně, následně došlo k podání žádosti o přezkum vydaného územního plánu na Krajský úřad Olomouckého kraje. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, jako správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění následně svým rozhodnutím č.j. KUOK 11561/2023 ze dne 6.2.2023 zrušil vydané opatření obecné povahy a v odůvodnění svého rozhodnutí uložil pořizovateli provést opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dle ust. § 53 stavebního zákona. Na základě výše uvedeného pořizovatel dne 28.2.2023 vydal pokyn pořizovatele č. 6, ve kterém vyzval zodpovědného projektanta územního plánu k vyhotovení dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání, kdy v tomto pokynu vysloveně žádal o dopracování odůvodnění územního plánu dle oddílu IV. přiloženého rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje. Následně pořizovatel převzal od projektanta dokumentaci územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné

projednání a následně, dne 10.5.2023 zahájil opakované veřejné projednání. Dotčené orgány, krajský úřad, oprávněné investory a sousední obce pořizovatel informoval o místě a datu opakovaného veřejného projednání prostřednictvím písemnosti „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání“, která jim byla dne 10.5.2023 odeslána jednotlivě do datových schránek. V ní stanovil že opakované veřejné projednání návrhu územního plánu proběhne v pátek 9.6.2023 od 16:00 ve společenském sále Kulturního domu, Teplice nad Bečvou č.p. 99, a dále, že podle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona vyzývá tímto dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 7 dnů od dne veřejného projednání, tj. do 16.6.2023, kdy k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Veřejnost byla informována prostřednictvím úřední desky Obecního úřadu Teplice nad Bečvou, nad kterou byla dne 10.5.2023 vyvěšena veřejná vyhláška doručující dokumentaci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání a dále stanovující místo a čas opakovaného veřejného projednání, stejně jako to, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 16.6.2023, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, kdy k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží a kdy dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly tímto na tuto skutečnost výslovně upozorněny. Během opakovaného veřejného projednání byly uplatněno jen 3 stanoviska dotčených orgánů (Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Obvodní báňský úřad a Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství), 3 námitky dotčených vlastníků a 3 připomínky. Dne 22.8.2023 provedl pořizovatel a určený zastupitel vypořádání uplatněných stanovisek, téhož dne, 22.8.2023 byl připraven návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách a následně k 31.10.2023 bylo provedeno vypořádání uplatněných připomínek. Písemnost podaná na hlavičkovém papíru Městského úřadu Hranice, odboru rozvoje a investic, oddělení územního plánování, byla zahrnuta mezi připomínky, protože tento subjekt veřejné správy není dotčeným orgánem při procesu pořízení územního plánu ve správním území obce, kde je výkon pořizovatelských činností zajištěn prostřednictvím tzv. létajícího pořizovatele, a byla tedy označena jako připomínka p. Pavla Žeravíka, coby soukromé osoby, mající plné právo připomínky k návrhu nového územního plánu Teplice nad Bečvou uplatnit. Následně zodpovědný projektant upravil dokumentaci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou do podoby pro vydání v zastupitelstvu. Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou vydalo znovu územní plán ve velmi podobné podobě, jen s provedeným opakovaným veřejným projednáním a doplněným odůvodněním, zejména vymezení zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch, dne 5.3.2024 pod č. usnesení 93-9/2024. Poté pořizovatel vydal pokyn projektantovi k vyhotovení finální dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou.“. →*uvedený text byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*

4. Do kap. „Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje“ je nutné dopracovat aktuální čísla aktualizací politiky, následně po zpracování návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání byla vydána Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky, schválená usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89. Věcně tyto aktualizace nepřinesly změny s ohledem na obsah územního plánu Teplice nad Bečvou. →*v uvedené kapitole byla doplněna aktualizace Politiky územního rozvoje dle požadavku Pokynu.*
5. Do kap. „Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ je nutné doplnit údaj o Aktualizaci č. 5 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, která byla přijata usnesením č. UZ/11/92/2022 na jednání Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 26.9.2022,

případně je možné doplnit také informaci o právě probíhající 6. aktualizaci ZÚR Olomouckého kraje, která byla dne 11.12.2023 usnesením č. UZ/17/84/2023 schválilo rozdělení Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje na dvě části a to ad a) Aktualizace č. 6a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jejímž obsahem bude řešení všech částí Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (09/2019–06/2023), a ad b) Aktualizace č. 6b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jejímž obsahem bude řešení části Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (09/2019–06/2023) týkající se vodního díla Skalička, nicméně pořizovatel se domnívá, že tyto aktualizace nebudou mít dopad na soulad řešení územního plánu Teplice nad Bečvou s obsahem nadřazené územně plánovací dokumentace. →*v uvedené kapitole byla doplněna aktualizace Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vč. odkazu na probíhající aktualizaci č.6 dle požadavku Pokynu.*

6. Do kap. „Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“ bude doplněno, že územní plán Teplice nad Bečvou nemusel projít kontrolou tzv. ETL nástrojem a není ještě vyhotoven v jednotném standardu MMR pro tvorbu územních plánů, protože veřejné projednání návrhu územního plánu dle ust. § 52 proběhlo před 1.1.2023, konkrétně v časovém období 31.5.2022–11.7.2022, a povinnost dle přechodných ustanovení vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, na provedení standardizace u rozpracovaných územních plánů se nevztahuje na opakované veřejné projednání, ale na veřejné projednání dle ust. § 52 stavebního zákona – viz příloha č. II vyhlášky 500/2006 Sb., kdy „pořízení územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, kdy účinnost vyhlášky 418/2022 Sb. nastala právě k 1.1.2023.“. →*uvedený text byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*
7. Do kap. „Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ bude doplněn na str. 57 a následující tento text: „Během opakovaného veřejného řízení o návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním:“ a pod tento text bude vložena tabulka dle přílohy č. 1 tohoto pokynu s vypořádání stanovisek. →*uvedený text vč. přílohy č.1 Pokynu byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*
8. Dále do kap. „Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ bude doplněn na str. 57 a následující tento text: „Po proběhnutí opakovaného veřejného řízení o návrhu územního plánu pořizovatel dne 2.11.2023 požádal v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona o vydání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během opakovaného veřejného řízení. V reakci na tuto žádost pořizovatele byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu s následujícím vypořádáním:“ a pod tento text bude vložena tabulka dle přílohy č. 4 tohoto pokynu s vypořádání stanovisek po opakovaném veřejném projednání. →*uvedený text vč. přílohy č.4 Pokynu byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*
9. Do kap. „Návrh rozhodnutí o uplatněných námítkách“ bude doplněn tento text: „Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel

toto vypořádání námitek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během opakovaného veřejného řízení a připravil tento návrh na rozhodnutí o uplatněných námitkách:" a za tento text bude vložena tabulka s návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných během opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dle přílohy č. 2 tohoto pokynu. →*uvedený text vč. přílohy č.2 Pokynu byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*

10. Do kap. „Vyhodnocení uplatněných připomínek“ bude doplněn tento text: „Během opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky s návrhem na jejich vypořádání:" a za tento text bude vložena tabulka s návrhem vypořádání připomínek uplatněných během opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dle přílohy č. 3 tohoto pokynu. →*uvedený text vč. přílohy č.3 Pokynu byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*
11. Dokumentace v rozsahu 4 paré pro obce, stavební úřad Hranice, úřad územního plánování Hranice pro Krajský úřad Olomouckého kraje bude odevzdána ve čtvrtek 16.5.2024 v 10:00 na Obecním úřadu Teplice nad Bečvou tak, aby dokumentace mohla být vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Teplice nad Bečvou tak, aby nabytí účinnosti bylo k 31.5.2024. →*uvedený počet výtisků byl předán pořizovateli v požadovaném termínu.*

L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Řešené území je vymezeno správním územím Obce Teplice nad Bečvou, které je vymezeno katastrálním územím Teplice nad Bečvou.

L.1 Přírodní, sociodemografické, kulturní a urbanistické hodnoty území, limity využití území

• Přírodní podmínky

Geomorfologické a geologické poměry, charakter krajiny

Řešené území přísluší do následujících vyšších geomorfologických jednotek:

- provincie Západní Karpaty,
- subprovincie Vnější Západní Karpaty,
- oblast Západobeskydské podhůří,
- celek Podbeskydská pahorkatina.

podcelek Maleník.

Reliéf má ráz členité vrchoviny. Po stránce geologické je území je tvořeno devonskými vápenci a spodnokarbonskými drobami, pískovci a břidlicemi, s částečným překryvem miocenních sedimentů. Na výchozy prvohorních (devonských a karbonských) vápenců, nepravidelně vystupujících v izolovaných krátech na ploše cca 5×5 km po obou stranách průlomu řeky Bečvy ve kře Maleníku je vázán Hranický kras s vyvinutými krasovými a hydrotermálními jevy (jeskyně, termální prameny). Pozoruhodným tvarem je průlomové údolí Bečvy ve východní části území.

Klimatické poměry

Vymezené území přísluší mírně teplé mírně vlhké klimatické oblasti MT3.

Průměrná roční teplota se pohybuje kolem 8°C. Nejteplejším měsícem je červenec s průměrnou teplotou cca 18°C, nejchladnějším leden s průměrnou teplotou -2,5 až -3°C. Roční úhrn srážek činí v průměru přibližně 700 - 900 mm. Nejvíce srážek spadne v letním období (červen - srpen), nejméně v zimním a předjarním období (leden - březen).

Celkové proudění vzduchu je výrazně ovlivněno reliéfem. Oproti podmínkám ve volné atmosféře, kde převládá severozápadní směr větru, je dle údajů meteorologické stanice v Hranicích podstatně posílena západní, jihozápadní a severovýchodní složka proudění.

Typickým mezoklimatickým jevem je tvorba inverzí, vázaná na radiční typ počasí (jasno a bezvětří), kdy se chladný vzduch stékající ze svahů hromadí v údolních polohách.

Hydrologické poměry

Řešené území se nachází v povodí Bečvy. Část území je odvodňována přímo do Bečvy, část jejím levostranným přítokem Krkavec.

Biogeografické poměry

Regionálně fyto geografické členění ČSR (Botanický ústav ČSAV, 1987) řadí území do fyto geografického obvodu Karpatské mezofytikum zastoupeného fyto geografickým okresem Moravská brána.

Dle geobotanické mapy ČSSR vydané Botanickým ústavem ČSAV (1970) tvořily původní vegetaci převážně květnaté bučiny, místy i dubo-habrové háje.

Podle M. Culka (1996) se zájmové území nachází v Karpatské biogeografické podprovincii v Hranickém bioregionu.

Kvalita ovzduší

V řešeném území jsou v území překročeny cílové imisní limity pro ochranu zdraví i ochranu ekosystémů.

Kvalita vody

Jakost povrchových vod je pravidelně vyhodnocována v řece Bečvě – v současné době je využívána ČSN 75 7221 "Klasifikace jakosti povrchových vod", která podle laboratorních výsledků dělí toky do 5 tříd:

- I. třída – neznečištěná voda,
- II. třída – mírně znečištěná voda,
- III. třída – znečištěná voda,
- IV. třída – silně znečištěná voda,
- V. třída – velmi silně znečištěná voda.

Bečva je na základě hodnocení řazena do III třídy kvality vody – voda znečištěná.

Půda

Velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy v severní části katastru mimo nivu Bečvy jsou v různé míře postiženy půdní erozí, a to jednak vodní, jednak větrnou.

Míra aktuálního působení vodní eroze závisí na řadě faktorů (zejm. na sklonu a délce neděleného svahu, charakteru půdy, způsobu obhospodařování, druhu pěstované plodiny a intenzitě a délce srážek) a nelze ji tudíž bez podrobných analýz detailně specifikovat.

Rozvoj větrné eroze je podmíněn zejména otevřeným terénem s malým podílem vzrostlé dřevinné vegetace, náchylností obnažené půdy k působení větrné eroze a příhodnými větrnými a vlhkostními poměry. Nejvíce ohroženy větrnou erozí jsou návětrné svahy, obnažená temena hřbetů a rozsáhlejší plošiny

Přímé zásahy do reliéfu řešeného území jsou výrazné - zářezy a náspy železnice, vytěžené prostory, výrazné ohrázení systému vodních ploch pod oseckým mlýnem, nízké hráze v nivě, navážky, regulovaná koryta menších toků, odvodňovací příkopy, umělé zazemňování starých ramen vodních toků, uměle vytvořené koryto Bečvy (zčásti však přirozeně přemodelované povodní v roce 1997).

Aktuální stav krajiny, vegetační kryt, kostra ekologické stability

Řešené území má charakter zemědělsko lesní kulturní krajiny s výrazným ovlivněním lidskou činností (především zemědělstvím, méně stavebními aktivitami). Je tvořeno mozaikou pozemků orné půdy, extenzivních sadů, agrárních lad a porosty dřevin na mezích. Dříve velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy, leží zčásti ladem, zejména v jihovýchodní a jižní části katastru. Na řadu ladem ležících ploch již nalétly listnaté stromy a keře, některé ladem ježící pozemky se systematicky zalesňují.

Sídelní zeleň

Charakteristická sídelní zeleň je v Teplicích nad Bečvou tvořena typickými plochami sídelní-veřejné zeleně podél silnice III/4382. Základem těchto parkových ploch je již roztroušená výsadba okrasných dřevin. Další plochy sídelní zeleně jsou kolem řeky Bečvy v rámci lázeňského parku a ploch kolem jednotlivých lázeňských budov.

Krajinná zeleň

Plochy krajinné zeleně se výrazně podílejí na estetice krajiny, slouží pro zachování a obnovu přírodních hodnot území, zvyšují jeho rekreační potenciál.

Významné plochy krajinné zeleně jsou tvořeny mohutnými dřevinnými porosty na mezích, zejména v západní části nelesní (zemědělské) krajiny, souvislými porosty levostranných svahů údolí Krkavce, zpustlými náletovými dřevinami zarůstajícími sady, doprovodnými porosty občasných vodotečí.

Skládky

V katastru obce se nenacházejí žádné větší nepovolené skládky.

Hluk

Zdrojem hluku v území je železnice Hranice – Valašské Meziříčí a silnice I/35 Hranice – Valašské Meziříčí, které zasahují východní okraj řešeného území mimo zástavbu.

Ochrana krajinného rázu

Zákon České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v § 12 odst. 1 stanovuje: "Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině."

Krajinný ráz hodnoceného území je dán jeho polohou v komplexu Maleníku a průlomovým údolím Bečvy.

Hodnocené území je tvořeno členitým svažitém terénem, pokrytým mozaikou zahrad, luk, krajinné zeleně a rozsáhlými plochami ladem ležící půdy, to vše rámováno smíšenými jehličnato listnatými lesy. Východní okraj území je typickým lázeňským územím s parky a lázeňskými domy.

Památné stromy

Mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí lze vyhlásit dle § 46 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za památné stromy. V řešeném území nebyly vyhlášeny žádné památné stromy.

Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů organismů

Druhy rostlin a živočichů, které jsou ohrožené nebo vzácné, vědecky či kulturně velmi významné, lze vyhlásit dle § 48 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za zvláště chráněné. V současné době jsou zvláště chráněné druhy rostlin vyjmenovány v příloze č. II prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. k zákonu č. 114/1992 Sb. a zvláště chráněné druhy živočichů v příloze č. III téže vyhlášky.

Výskyt zvláště chráněných druhů je vázán na území NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně a luční společenstva v údolí Krkavce (péče o lokalitu je dlouhodobě zajišťována z prostředků Ministerstva životního prostředí).

Lokality Natura 2000.

Natura 2000 je dle § 3 odst. (1) písm. p) zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami, které požívají smluvní ochranu (viz § 39 zákona 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů) nebo jsou chráněny jako zvláště chráněné území (§ 14 zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

V řešeném území se lokality soustavy Natura 2000 nevyskytují.

Zvláště chráněná území

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

Maloplošná chráněná území

1.1 V území se nachází **národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně.**

1.2 Předmětem ochrany je krasové území s komplexem Zbrašovských aragonitových jeskyní se všemi podzemními a povrchovými krasovými jevy, včetně výplně jeskyní, přírodních společenstev v jeskyních a přirozených hlubinných vývěrů oxidu uhličitého.

Velkoplošná chráněná území se v zájmovém území nenacházejí.

Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky (VKP) - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky. Významné krajinné prvky registrované podle § 6 zákona tu nejsou zastoupené.

• Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí

Ovzduší

Kvalitu ovzduší v obci lze charakterizovat jako poměrně dobrou. Liniovým, celkově však nepříliš významným zdrojem z hlediska vztahu k zastavěnému území sídla, znečištění je silniční doprava (výfukové plyny a prašnost z vozovek).

Voda

Problematika znečištění povrchových a podzemních vod je řešena návrhem kanalizačního systému napojeného na čistírnu odpadních vod Hranice.

Půda

Na katastru je řešena ochrana půdy organizací území v rámci návrhu jednotlivých skladebných prvků ÚSES (nadregionálních a lokálních). Minimalizaci erozního ohrožení je nutno řešit organizací zemědělského obhospodařování ploch.

Hluk

V obci se v současné době nenachází významnější zdroj nadměrného hluku, mimo provozu na silnicích III. třídy.

• Ochrana přírody a krajiny

Ochrana přírody a krajiny je v řešeném území respektována. V řešeném území se nachází významné krajinné prvky podle paragrafu 3 zákona 114/92 Sb. v platném znění. Ze zákona jsou to lesy, vodní toky a údolní nivy. V zájmovém území obce Teplice n.B. nezasahuje území soustavy NATURA 2000. Registrované významné krajinné prvky, přírodní rezervace, přírodní park ani památné stromy se na území obce nenacházejí. Řešení územního plánu dále plně respektuje Národní přírodní památku Zbrašovské aragonitové jeskyně a nenavrhujeme v ní ani v jejím ochranném pásmu žádné plochy, které by měly na ni negativní vliv. Také v hodnotném údolí potoka Krkavce územní plán vymezuje pouze plochy přírodní jako plochy jednotlivých prvků ÚSES.

• Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů

Historický vývoj

První písemná zmínka o obci je z roku 1320.

Obec Teplice nad Bečvou leží na levém břehu řeky Bečvy v kopcovitém terénu s překrásným pohledem do kotliny v níž protéká řeka. Z obce je za pěkného počasí vidět panoráma Beskyd s Radhoštěm a Lysou horou, Hostýnské i Oderské vrchy. Na části jejího katastrálního území leží Lázně Teplice nad Bečvou a evropsky známé Zbrašovské aragonitové jeskyně, jejichž vchod byl objeven přímo na území obce v roce 1912 bratry Chromými. Jeskyně byly zpřístupněny v roce 1926.

Nejstarší písemná zmínka o Teplicích nad Bečvou (do roku 1958 o Zbrašově, nyní místní část obce) pochází z roku 1328. Archeologicky byl Zbrašov zajímavý tím, že zde byly nalezeny četné předměty z doby kamenné a bronzové. Stará obecní pečeť pocházející z roku 1766 nesla znak obce, jímž byl "Uhlíř v lese se sekrou v ruce" a kolem byl nápis "PECZET - OBCZE - ZBRASSOVSKY" V minulosti byla obec obcí zemědělskou, někteří její obyvatelé byli však zaměstnáni v rozvíjejících se lázních i v hranických továrnách. Za zmínku stojí uvést, že z obce byl vyvážen dobytek, dokonce až do Vídně.

Charakteristická urbanistická struktura zástavby zemědělskými usedlostmi nebyla zásadně narušována rozvojem výstavby v období po roce 1945, kdy došlo k výrazné změně domů, které se stávají ve velké většině čistě obytnými.

Socializace zemědělství nevnesla do struktury obce nové měřítko, neodpovídající přirozenému měřítku ve venkovském prostoru, protože plocha zemědělské výroby byla situována jihozápadně od obce bez přímého dopadu na zastavěné území obce a svým hmotovým řešením navazuje na urbanistickou strukturu obce.

Urbanistická struktura obce je podstatně určována – hlavně v severovýchodní části – určována lázeňskými domy v rámci Lázní Teplice nad Bečvou.

Ochrana památek

Nemovitá kulturní památka

V řešeném území se nachází kulturní památky zařazené do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek. Jedná se o tyto kulturní památky:

Číslo rejstříku	Uz	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
26656 / 8-577	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		kaple sv. Peregrina	poblíž lázeňského domu Bečva
44827 / 8-3082	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen	poblíž lázeňského domu čp. 38
38080 / 8-3118	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene	nedaleko kaple sv. Peregrina
34709 / 8-3114	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský park	údolí řeky Bečvy, k. ú. Hranice a Teplice nad Bečvou
30462 / 8-2511	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		boží muka	před domem čp. 31
36173 / 8-3120	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.23	lázeňský dům Bečva	levý břeh řeky
20158 / 8-3119	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.24	lázeňský dům hotel a restaurace	vedle lázeňského domu Bečva
22379 / 8-3113	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.47	lázeňský dům Moravan	na břehu řeky Bečvy, při silnici na Valšovice
22477 / 8-3112	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.59	vila	nad lázeňským domem Bečva
41479 / 8-3083	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.60	kotelna - se strojovnou	ve svahu na levém břehu Bečvy
14954 / 8-3117	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.67	vila	na levém břehu Bečvy, u silnice na Valšovice
45831 / 8-3084	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.68	pošta	ve svahu na levém břehu Bečvy
35030 / 8-3111	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.70	vila	ve svahu na levém břehu Bečvy - nad kaplí sv. Peregrina

Předmětné památky jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky

V řešeném území (k.ú. obce Teplice nad Bečvou) není situováno ochranné pásmo nemovité kulturní památky.

Památková rezervace

V řešeném území (k.ú. obce Teplice nad Bečvou) není situována památková rezervace

Vesnická památková zóna

V řešeném území (k.ú. obce Teplice nad Bečvou) není situována vesnická památková zóna.

Území archeologického zájmu

Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezu archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Památky místního významu

Na k.ú. obce Teplice nad Bečvou jsou rozmístěny tzv. „památky místního významu“ na které se sice nevztahuje ochrana podle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nicméně dotvářejí kolorit obce a jejich zachování „in situ“ považujeme za nezbytné. Jedná se o

tyto památky místního významu: 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.

Objekty vybavenosti a výroby se chovají k vesnickému prostředí většinou vhodně - použitými materiály, hmotovou skladbou a tvarem střech s výjimkou bývalého nákupního střediska, které je řešeno s plochou střechou a v kontextu urbanistické struktury obce se jedná o cizí prvek.

Charakteristika zástavby

V současnosti je urbanistická struktura obce v zásadě vybudována a stabilizována. Zástavba obce Teplice nad Bečvou charakteristická řadovou zástavbou, případně volným řazením objektů podél silnic a ostatních místních komunikací. Starší obytná struktura je tvořena volně stojícími nebo řadově stojícími objekty-„grunty“ (zemědělské usedlosti a grunty s dvorním hospodářským traktem), které tvoří typickou formu zastavění. Doplňkem této urbanistické struktury je zástavba „domkařskou“ strukturou a se zástavbou po roce 1945 jako již téměř čistě obytnou. Výrazným prvkem urbanistické struktury jsou lázeňské domy a penziony, které se většinou vymykají vesnickému prostředí, ale většinou i svým měřítkem neruší celkový obraz sídla, ale spíše tento obraz vhodně doplňují. Původní zástavba tvoří jasně vymezený návesní prostor s občanskou vybaveností a obytnými domy. Výraznou dominantou v urbanistické kompozici je objekt kapličky. Mladší obytná struktura je tvořena většinou samostatně stojícími objekty bydlení s většinou čistým bydlením bez dalších doplňkových funkcí.

Zástavba je převážně jedno a dvoupodlažní se sklonitými střechami, jejichž hřeben je téměř vždy rovnoběžný s přílehlou komunikací. Prostorovou dominantou místního významu je objekt kapličky, která je situována v ploše návesního prostoru.

Původní zástavbu lze charakterizovat jako typicky venkovskou s výrazným prvkem lázeňských domů a penzionů a dále s doplňkovými funkcemi jako jsou zemědělská výroba, občanská vybavenost a s dalšími činnostmi, současná forma zástavby se spíše přiblížila městskému typu rodinného bydlení, které je charakterizováno jasnou dominancí funkce bydlení – čisté bydlení.

Zastavěné území obce Teplice n.B. je vymezeno k 1.3.2021. V řešeném území jsou tato zastavěná území (správním územím obce Teplice n.B. je katastrální území 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).

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

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

Demografické tendence

Z výše uvedených údajů vyplývá, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna.

Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění.

Předpokládaný vývoj ekonomické aktivity počítá s malým nárůstem ekonomicky aktivních osob v produktivním věku a s mírným snížením podílu vyjíždějících za pracovní příležitostí vytvořením pracovních příležitostí v místě bydliště.

Vývoj počtu obyvatel obce:

Stav obyvatel k 31.12.		2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel celkem		380	386	384	380	387
v tom podle pohlaví	muži	190	192	192	187	190
	ženy	190	194	192	193	197
v tom ve věku (let)	0-14	64	67	69	72	72
	15-64	243	240	240	236	235
	65 a více	73	79	75	72	80
Průměrný věk		42,5	41,8	41,4	41,3	41,4

Kód: PU-DEM-OB1/2

K 1.1.2022 je dle MV ČR v obci 397 obyvatel.

Z uvedených dat vyplývá, že počet obyvatel obce má setrvalé mírný nárůst (cca 3 osoby ročně, což předpokládá vybudování 1-2 rodinných domů ročně) a mírně zlepšující se ukazatel průměrného věku. V rámci přepočtu nárůstu obyvatel obce za posledních 10 let lze konstatovat každoroční nárůst cca 4,2 osoby ročně. Tato skutečnost je dána vhodnou polohou, vazbou na město Hranice a na areál lázní. Při uvažovaném návrhovém horizontu ÚP k roku 2035 a při uvažovaném ročním nárůstu 2 rodinných domů lze předpokládat nárůst cca 20-25 rodinných domů k roku 2035, což představuje nárůst cca 70-75 obyvatel obce (návrhový počet obyvatel cca 470 osob).

Tabulka vývoje počtu obyvatel

	1. Realistická varianta	2. Optimistická varianta
k 1.1.2022	397	397
2035	440 obyvatel	470 obyvatel

Z hlediska územního rozvoje obce Teplice nad Bečvou je důležité, nemá-li se obec připravit sama o možnost zvýšení počtu obyvatelstva, počítat přílivem imigrantů, případně potenciálních pracovních příležitostí v terciéru (obchod, služby, školství, zdravotnictví apod.) mělo by řešení územního plánu počítat s vývojem počtu obyvatel podle optimistické varianty (výhledový počet obyvatel 470 osob). Pouze dostatečná nabídka vhodných rozvojových ploch pro bydlení s dobrou občanskou vybaveností může naplnit očekávání obce v tomto směru tj. skutečný nárůst počtu obyvatelstva a s tím spojený ekonomický růst obce.

Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v dobré dojížděkové vzdálenosti sídel vyššího řádu, případně sídel dalších. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice, proto v sobě obec skrývá rozvojový potenciál. Z výše uvedených údajů byl zvolen jako výchozí údaj rozvoje obce návrh počtu 470 obyvatel pro navržené řešení.

Současně byla při návrhu velikosti zastavitelných ploch zohledněna majetkoprávní nedostupnost některých pozemků, případně další vlivy, které blokují některé pozemky v rámci navrženého zastavitelného území – proto byla plošná výměra zastavitelných ploch mírně předimenzována.

Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v řešení ÚP Teplice nad Bečvou respektovány.

Koncepce řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení ploch pro bydlení

V současné době je v obci 397 obyvatel (k 1.1.2022 – zdroj MVČR). V řešeném území se nenachází velké množství potencionálních ploch bydlení v rámci intenzifikace zastavěného území.

Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje do roku 2035	- 25 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska zlepšení komfortu bydlení a z hlediska zvýšení počtu jednogeneračního bydlení	- 3 b.j. (RD)
- Požadavky vyplývající z polohy obce	- 6 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska odpadu bytového fondu	- 2 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska rezervy a majetkoprávní nedostupnosti	- 6 b.j. (RD)
- Celkem	- 42 b.j. (RD)

Z výše uvedeného výpočtu vyplývá potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské v rozsahu cca 42 rodinných domů (uvažuje se o jednogenerační objekty o jedné bytové jednotce).

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BV	-	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
BH	-	BYDLENÍ HROMADNÉ

Územní plán stabilizuje všechny plochy bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV) a dále stabilizuje plochu bydlení v bytových domech – bydlení hromadné (BH). Řešení dále navrhuje optimální množství nově vymezených lokalit (zastavitelných ploch) bydlení venkovského, s již započítáním nejistoty vzhledem k nepředvídatelnosti jejich realizace. Zastavitelné plochy bydlení hromadného nejsou vymezeny. Komplexním řešením jsou tak vytvořeny předpoklady pro územní rozvoj obce.

ÚP Teplice nad Bečvou stanovuje etapizaci zastavění plochy bydlení:

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).

• Limity využití území

Limity využití území vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí. V textové části jsou popsány všechny limity využití území, které se v řešeném prostoru nachází. V grafické části jsou uvedeny jen zobrazitelné limity využití území (1:5000).

Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území přírody

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

V řešeném území je vyhlášena Národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně.

Ostatní chráněná území přírody

Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

V řešeném území změn se nachází z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, vodní toky a jejich nivy, rybníky. Významné krajinné prvky registrované podle § 6 zákona dosud v území nejsou zastoupené.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce (§ 4 odst. 2 zákona). Významné krajinné prvky tedy tvoří jeden z limitů využití území.

Přírodní park

K ochraně krajinného rázu území s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami může orgán ochrany přírody dle § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. zřídit přírodní park.

V řešeném území nejsou přírodní parky zastoupeny.

Památné stromy

V území nejsou vyhlášeny památné stromy ve smyslu § 46 zákona č. 114/1992 Sb..

Natura 2000

V území se žádná evropsky významná lokalita soustavy natura nenachází.

Územní systém ekologické stability

V zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální systém ekologické stability.

Limitem využití území jsou prvky nadregionální a regionální úrovně. Ty jsou následující:

- nadregionální biokoridor **K 143 osa vodní a nivní** vázaný na řeku Bečvu

- nadregionální biokoridor **K 151, osa mezofilní hájová**, reprezentující okrajové partie karpatské podprovincie. Prochází jihovýchodním okrajem řešeného území. Směřuje z jižních partií Maleníku do chráněného území Hůrka u Hranic, již mimo řešené území. V ose je vloženo lokální biocentrum tvořené částí chráněného území Zbrašovské aragonitové jeskyně

Nadregionální biokoridor je obecně dán osou biokoridoru, tj. vlastním biokoridorem v šíři 50 m, a nárazníkovou zónou, v ideálním případě o šíři 2 km na obě strany od osy biokoridoru. V této zóně by měla být zahuštěna síť lokálních biocenter. Nadregionální biokoridory jsou jednotně značeny v celostátním systému.

V ochranných zónách NRBK se uplatňuje tzv. koridorový efekt, z něhož vyplývá, že všechny významné ekopozitivní krajinné segmenty (tj. skladebné části regionálních a lokálních ÚSES, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky a další evidované hodnotné lokality a plochy s vyšším stupněm ekologické stability) jsou chápány jako součást NRBK. V praxi to znamená, že v ochranné zóně je realizován pouze zvýšený zájem orgánů ochrany přírody o vyjmenované segmenty uplatňovaný v rámci platné legislativy, **neznamená to však, že jsou v těchto zónách dotčeny další stávající a navrhované funkce v území**

V generelu ÚSES Olomouckého kraje procházela severním okrajem katastru Teplic n.B. ještě mezofilní bučinná větev nadregionálního biokoridoru K 151, která však nebyla do ZÚR převzata. Její trasa, včetně 3 vložených lokálních biocenter byla převzata do lokálního územního systému.

Na úrovni lokálního územního systému ekologické stability byly v územním plánu obce navrženy

- **mezofilní bučinná větev** procházející lesnatým severním okrajem katastru Teplic nad Bečvou s třemi lokálními biocentry.
- **mezofilní větev** směřující západní částí lesnatého území obce od severu od Maleníku k jihu s jedním lokálním biocentrem a propojuje nadregionální biokoridor K151 osu mezofilní hájovou s chladnými severními svahy Maleníku
- **hydrofilní větev** vázaná na nivu potoka Krkavec s jedním lokálním biocentrem, která je v úseku mezi lokálním biocentrem a křížením hydrofilní větve s výše zmiňovanou větví mezofilní omylem přerušena

Nadregionální biokoridor se skládá z osy v parametru regionálního biokoridoru o šířce 50 m a ochranné zóny o šíři 2 km na obě strany.

Ochrana nerostných surovin

Chráněné ložiskové území (CHLÚ)

Na katastrálním území obce Teplice nad Bečvou se v souladu s platnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění nenachází chráněné ložiskové území.

Dobývací prostor (DP)

Na katastrálním území obce Teplice nad Bečvou se v souladu s platnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění nenachází dobývací prostor.

Chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry

V řešeném území se nenachází žádné chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry ve smyslu § 34 zákona č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů (horní zákon) a vyhlášky č. 364/1992 Sb. o chráněných ložiskových územích.

Výhradní ložiska nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí vymezená výhradní ložiska nerostných surovin ve smyslu § 6 zákona č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů (horní zákon).

Poddolovaná území

V území není evidováno Geofondem ČR poddolované území,

Sesuvná území

V území jsou evidována sesuvná území (evidována jsou od aktualizace ÚAP ORP Hranice z roku 2016).

Stará důlní díla

V území nejsou evidována žádná stará důlní díla ve smyslu § 35 zákona č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů (horní zákon) a vyhlášky č. 363/1992 Sb. o zjišťování starých důlních děl a vedení jejich registru v platném znění.

Ochrana lesa

Lesy jsou chráněny prostřednictvím zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Kategorie lesa

Lesy se člení dle § 6 zákona č. 289/1995 Sb. podle převažujících funkcí do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské.

Většina lesů v řešeném území je zařazena do kategorie lesů hospodářských (dle § 9 zákona č. 289/1995 Sb.). Lesy na území lázeňského místa jsou lesy zvláštního určení.

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.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

Na k.ú. řešené obce se nachází tři přírodní léčivé zdroje minerální vody, a to Kropáčův pramen (R I), Jurikův pramen (R III) (dříve Zápotocký) a Gallašův pramen (R II).

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 Usnesením vlády ČR ze dne 6.3.1979. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené citovaným usnesením a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)" 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 3.OP, dnes II.B (dle 164/2001 Sb.).

Z hlediska Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou, vydaného Severomoravským krajským národním výborem v Ostravě dne 14.4.1987) je celé řešené území zahrnuto do území lázeňského místa. Toto je dále členěno na vnitřní a vnější území lázeňského místa.

Pro územní plán vyplývá:

3. **Vnitřní území lázeňského místa** – lze funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumná zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využitím přírodních léčivých zdrojů, kolonády, parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, která slouží potřebám nemocných v lázních a ostatním návštěvníkům lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním území lázeňského místa se neumísťují: a/ stavby pro školící a rekreační účely, b/

rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu a c/ nová autoparkoviště, autocampingy a jiné zařízení pro krátkodobou rekreaci.

4. **Vnější území lázeňského místa** – zde se zřizují jen takové stavby a zařízení, které nenarušují zdravé životní prostředí, zejména klimatické a hydrologické podmínky, estetický vzhled, klid, pořádek a která nepůsobí rušivě na poskytování lázeňské péče a lázeňské prostředí.

Ochrana podzemních a povrchových vod

Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)

Na k.ú. řešené obce se nenachází Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Vyhlášený vodárenský tok, vodohospodářsky významný vodní tok

Na k.ú. řešené obce se nenachází vyhlášený vodárenský tok.

Ochranné pásmo vodního zdroje

Na k.ú. řešené obce se nenachází vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů.

Provozní pásmo pro údržbu vodních toků

Řešení respektuje provozní pásmo podél drobných vodních toků - jehož šířka je dána hodnotou 6 m od břehové čáry na obě strany toku a u významného vodního toku (Bečva) – jehož šířka je dána hodnotou 8 m od břehové čáry na obě strany toku. Provozní pásmo vodního toku vyplývá z § 49, odst. 2, písm. b) a c) zákona 254/2001 Sb., kterým se stanoví oprávnění při správě vodního toku.

Ochrana před záplavami

Hranice záplavového území

V řešeném území se nachází záplavové území stanovené opatření obecné povahy vydané Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 5.9.2011 s č.j. KUOK 93802/2011, které nabylo účinnosti dne 4.10.2011, kterým bylo vyhlášeno aktivní záplavové území řeky Bečvy.

Ochrana ovzduší

Oblast vyžadující zvláštní ochranu ovzduší

Řešené území není územím vyžadující zvláštní ochranu ovzduší.

Ochrana staveb

Ochranné pásmo zemědělského družstva

Ochranné pásmo pro případnou kumulaci dobytka není pro řešené území vyhlášeno.

Ochrana staveb melioračního odvodnění

V řešeném území jsou situovány podzemní stavby melioračního odvodnění.

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště (hřbitova)

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště (hřbitova) stanovuje zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů.

Pohřebiště se v řešeném území nevyskytuje.

Ochrana památek

Území archeologického zájmu

Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezu archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

(zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění)

Archeologické naleziště

V řešeném území se nenachází.

Archeologická památka

V řešeném území se nenachází.

Památková rezervace

V řešeném území se nenachází.

Ochranné pásmo památkové rezervace

OP památkové rezervace není stanoveno.

Památková zóna

V řešeném území se nenachází.

Ochranné pásmo památkové zóny

V řešeném území se nenachází.

Nemovitá kulturní památka

V řešeném území se nachází kulturní památky zařazené do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek. Jedná se o tyto kulturní památky:

Číslo rejstříku	uz	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
26656 / 8-577	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		kaple sv. Peregrina	poblíž lázeňského domu Bečva
44827 / 8-3082	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen	poblíž lázeňského domu čp. 38
38080 / 8-3118	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene	nedaleko kaple sv. Peregrina
34709 / 8-3114	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský park	údolí řeky Bečvy, k. ú. Hranice a Teplice nad Bečvou
30462 / 8-2511	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		boží muka	před domem čp. 31
36173 / 8-3120	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.23	lázeňský dům Bečva	levý břeh řeky
20158 / 8-3119	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.24	lázeňský dům hotel a restaurace	vedle lázeňského domu Bečva
22379 / 8-3113	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.47	lázeňský dům Moravan	na břehu řeky Bečvy, při silnici na Valšovice
22477 / 8-3112	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.59	vila	nad lázeňským domem Bečva
41479 / 8-3083	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.60	kotelna - se strojovnou	ve svahu na levém břehu Bečvy
14954 / 8-3117	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.67	vila	na levém břehu Bečvy, u silnice na Valšovice
45831 / 8-3084	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.68	pošta	ve svahu na levém břehu Bečvy
35030 / 8-3111	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.70	vila	ve svahu na levém břehu Bečvy - nad kaplí sv. Peregrina

Zdroj:

<http://monumnet.npu.cz/pamfond/list.php?hledani=1&KrOk=Ok&HiZe=&VybUzemi=3&sNazSidOb=Teplice+nad+Be%Edvou&Adresa=&Cdom=&Pamatka=&CiRejst=&IdCis=&Uz=B&PrirUbytOd=3.5.1958&PrirUbytDo=15.6.2018&KodKr=71&CisRoz=7101>

Předmětné památky jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo nemovitě kulturní památky

V řešeném území se nenachází.

Ochrana technické infrastruktury**Koridoru technické infrastruktury****Ochranné pásmo koridoru technické infrastruktury**

V řešeném území se nenachází.

Pro zásobování vodou

(Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích)

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
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

Pro čištění odpadních vod

(Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích)

Ochranné pásmo ČOV

OP není v území situováno.

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
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

OP není v území situováno.

Pro zásobování elektrickou energií

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

Při řešení výstavby a realizaci veškerých záměrů v řešeném území bude nutné mimo jiné přihlídnout k ochranným pásmům elektroenergetických zařízení. Tato musí odpovídat zákonu č. 458 / 2000 Sb., kde § 46 stanovuje:

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- | | |
|---|------|
| h) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně | |
| 1. pro vodiče bez izolace | 7 m, |
| 2. pro vodiče s izolací základní | 2m, |
| 3. pro závěsná kabelová vedení | 1 m, |
| i) u závěsného kabelového vedení 110 kV | 2 m, |
| j) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence | 1 m. |

(6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- d) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším jak 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- e) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- f) 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.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- e) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé, nebo výbušné látky,
- f) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- g) provádět činnosti ohrožující vedení, spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- h) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy, nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(14) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy, nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

(15) Veškeré výjimky pro výstavbu plošných a podobných zařízení (parkoviště, hřiště apod.) nutno projednat se správcem sítě. U venkovního vedení NN se vzdálenosti od budov řídí příslušnými technickými normami (ČSN 33 3300/83).

(14) Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

§ 45

(4) Ochranná pásma stanovená dle dosavadních předpisů a výjimky o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po skončení účinnosti tohoto zákona.

Pro zásobování plynem

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

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.

Bezpečnostní pásmo regulační stanice

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

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

-regulační stanice vysokotlaké

10 m

Bezpečnostní pásmo VVTL

Nevyskytuje se.

Bezpečnostní pásmo VTL

vysokotlaké plynovody (VTL):

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

vysokotlaké plynovody (VTL):

-VTL do DN 100

15 m

-VTL do DN 250

20 m

-VTL nad DN 250

40 m

Pro zásobování teplem

Ochranné pásmo výroby tepla

Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 m.

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

Ochranné pásmo tepelného vedení

Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 m.

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

Pro přenos informací

(Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších novel)

Ochranné pásmo kabelů a zařízení telekomunikací

Ochranné pásmo, chránící podzemní dálkový kabel včetně zařízení, jež je jeho součástí je široké 2 m a probíhá v celé délce kabelové trasy.

Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších novel.

Ochranné pásmo radiokomunikační stavby a zařízení

Ochranné pásmo není v řešeném území stanoveno.

Radioreléová trasa

V řešeném území se nevyskytují.

Ochrana dopravní infrastruktury

Pozemních komunikací

(zákon 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích)

Ochranné pásmo dálnice

V řešeném území se nevyskytují.

Ochranné pásmo silnice I. třídy

V řešeném území se nevyskytují.

Ochranné pásmo silnice II. třídy nebo III. třídy

Mimo souvisle zastavěnou část obce je stanoveno v souladu se zněním zákona č. 13/1997 Sb. (§30), O pozemních komunikacích, silniční ochranné pásmo, z něhož vyplývá vzdálenost pásma od osy vozovky silnice II. třídy a III. třídy - 15 m.

Rozhledové pole úrovnňových křižovatek pozemních komunikací

V rozhledovém poli nesmí být nic, co by ztěžovalo rozhled. Zejména nesmí být v rozhledovém poli vysazovány stromy a keře, zřizovány zídky a ploty, uskladňovat posypové, stavební a jiné hmoty a provádět jakékoliv zemní úpravy, pokud by pro rozhled nepříznivě zasahovaly do výše větší než 0,9 m nad vozovkou. Rozhled nesmí být omezován ani stavbami jakéhokoliv určení.

Drah

(zákona č. 266/1994Sb. o drahách)

Ochranné pásmo železnice celostátní vysokorychlostní

V řešeném území se nevyskytují.

Ochranné pásmo železnice celostátní, regionální

V řešeném území se nevyskytují.

Ochranné pásmo vlečky

V řešeném území se nevyskytují.

Vodních cest

V řešeném území není žádná vodní cesta.

Ochranné pásmo vnitrostátního letiště Hranice

Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo (OP) veřejného vnitrostátního letiště Hranice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb. OP tohoto letiště bylo vydána Úřadem pro civilní letectví dne 1.12. 2015 pod č.j. 8466-15-701.

Ochrana nezastavitelnosti území výhledových záměrů

V řešeném území se nevyskytují.

Hranice územních jednotek

Hranice okresu a kraje

Hranice okresu

V řešeném území se nevyskytují.

Hranice kraje

V řešeném území se nevyskytují.

Hranice obce

Hranice obce vymezuje území obce, které je tvořeno jedním nebo více katastrálními územími. Území obce Teplice nad Bečvou je tvořeno k.ú. Teplice nad Bečvou. (zákon 367/1990 Sb., o obcích)

Hranice katastrálního území

Katastrálním územím se rozumí technická jednotka, kterou tvoří místopisně uzavřený a v katastru společně evidovaný soubor nemovitostí. Hranice katastrálního území je ohraničením takového souboru nemovitostí. (zákon 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR).

Hranice řešeného území

Hranice řešeného území je totožné s hranicí obce – Teplice nad Bečvou.

Zvláštní zájmy – obrana státu**Limity a zájmy Ministerstva obrany:**

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

L.2 Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**• Koncepce řešení**

Navržené řešení vychází z potřeb obce definovaných v Zadání ÚP a projednaných na veřejných jednáních. Podle Zadání ÚP Teplice n.B. byl zpracován návrh územního plánu Teplice n.B. bez variantních řešení.

Koridory a trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány a nejsou navrhovány žádné přeložky ani nové trasy. Jsou pouze provedeny lokální úpravy trasy vzdušného vedení VN-22 kV (s napojením nových trafostanic na stávající vzdušné vedení) a dále lokální úpravy tras STL plynovodu v místech rozvojových ploch. Prvky dopravní a technické infrastruktury jsou nově navrženy v místech rozvojových ploch v souladu se zadáním a celkovou urbanistickou koncepcí obce. V rámci návrhu jsou stabilizována a respektována stávající trasa silnice III. třídy č. 4382. Do koncepce řešení je zpracován ÚSES v rámci všech jeho úrovní (od nadregionální – NRBK K143 a 151 a lokální – lokální biokoridory, biocentra a liniové interakční prvky).

Plochy změn z hlediska vymezení nových ploch pro bydlení, občanského vybavení pro lázeňství, občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení, dopravní infrastrukturu silniční a veřejná prostranství navazují na stávající dopravní skelet obce a také navazují na sítě technického vybavení území. Převažující funkcí bude i nadále funkce bydlení a také plochy bydlení dominují plochám změn při návrhu zastavitelných ploch.

Obec Teplice n.B. se nachází v území, které neposkytuje mnoho možností na její harmonický a vyvážený rozvoj v návaznosti na stávající nebo navrhované limity a bariéry v území. V severní části řešeného území jsou situovány plochy lesního masivu (s trasou regionálního biokoridoru a plochou

lokálního biokoridoru) a dále plochy zahrnuté do vnitřního území lázeňského místa (dle Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou) a místy značně svažité plochy zemědělské půdy. Z jižní strany směřuje obec ke stávající trase vzdušného vedení VN 22 kV a dále k lesním pozemkům. Jižní část řešeného území je taktéž značně svažitá, v nejjihnější části v návaznosti na lesní pozemky i přemokřená s vodním tokem. Ze západní strany je vedeno vzdušné vedení VN 22 kV. Z východní strany řešeného území je značným limitem a bariérou rozvoje řeka Bečva se záplavovým územím, a plochy vnitřního území lázeňského místa (s omezeními z něj vyplývajícími).

Limitujícím faktorem je i tvar samotného správního území Teplice n.B. a dále stávající umístění lázeňských domů a areálů – Teplice n.B. – v rámci vnitřního území lázeňského místa.

Návrh řešení se dále snažil zohlednit kvalitu zemědělské půdy v jednotlivých částech řešeného území a návrh zastavitelných ploch ve větší míře směřovat na zemědělské půdy horších kvalit.

V řešeném území se nachází záplavové území stanovené opatření obecné povahy vydané Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 5.9.2011 s č.j. KUOK 93802/2011, které nabylo účinnosti dne 4.10.2011, kterým bylo vyhlášeno aktivní záplavové území řeky Bečvy. Toto záplavové území je řešením ÚP Teplice n.B. respektováno a nejsou v něm navrženy žádné rozvojové plochy s výjimkou plochy pro přemostění řeky Bečvy.

V návrhu řešení urbanistické koncepce byly zohledněny – převzaty rozvojové plochy (plochy změn) původního územního plánu vč. všech jeho změn. Tento postup byl zvolen z hlediska vhodně navržené původní koncepce rozvoje sídla a i z hlediska postupné přípravy či připravované realizace jednotlivých staveb v těchto územích. Vůči původní koncepci byla pouze část ploch změn v severní části od obce vyměněna z lázeňské infrastruktury do ploch bydlení (s možností budování také viladomů). Z hlediska nedostatečné vybavenosti obce z hlediska sportovních ploch byla navržena plochy sportovního areálu v jihovýchodní části obce.

Všechny rozvojové plochy (plochy změn) jsou vymezeny mimo území zasažené hlukovou zátěží z provozu dopravy silnice I/35 (situována v řešeném území) a železnice (situována mimo řešené území, avšak v těsné návaznosti na něj). Z důvodu neexistence relevantních dat není řešen dopad hlukové zátěže ze silnice III/4382. Z hlediska odhadu dopravní zátěže na této silnici lze konstatovat, že hluková zátěž nebude negativně ovlivňovat navržené plochy změn.

Z hlediska protipovodňových opatření nejsou navržena konkrétní prvky – např. suché poldry ani vodní nádrže. Stávající vodní plochy, které jsou z hlediska zachycení vody v území, jsou všechny stabilizovány. V rámci možností využití jednotlivých relevantních ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno budování prvků protipovodňové ochrany území. Z hlediska protipovodňové ochrany je také důležitý návrh jednotlivých prvků územního systému ekologické stability.

ÚP zajišťuje ochranu životního prostředí z hlediska respektování plochy se stanovenými zásadami pro ochranu a exploataci ložisek nerostných surovin (dle ZÚR OK – výkres B.6). Uvedená plocha – v řešeném území – je zařazena do objektu, který lze využít částečně, nebo podmíněčně po splnění vybraných technických a environmentálních podmínek. Uvedené plochy dle zákresu v ZÚR OK jsou situovány v severozápadní části řešeného území v plochách lesních. Dle ÚAP ORP Hranice – v poslední aktualizaci – byly vymezeny plochy sesuvných území, které částečně zasahují zastavitelných ploch pro bydlení. ÚP stanovil podmínky využití těchto ploch ve výrokové části ÚP takto: „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“. Vymezené zastavitelné plochy v západní části obce, které jsou částečně situovány ve vymezených sesuvných územích jsou do zastavitelných ploch zařazeny dlouhodobě a to již i v platném územním plánu obce. Sesuvné území – dle ÚAP ORP Hranice – zasahuje do značné části zastavěného území (v západní části obce), kde nejsou sesuvy patrné a probíhala zde v nedávné minulosti výstavba. Proto byly stanoveny výše uvedené podmínky pro činnosti v sesuvných územích, které danou problematiku v následných fázích přípravy jednotlivých záměrů posoudí a vyhodnotí.

Územní plán vymezuje sedm lokalit (viz. vyznačení ve výkresu - I.a Výkres základního členění území), ve kterých je prověření změn jejího 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 m² 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 m² 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. 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.

Územní plán nevymezuje žádnou plochu, ve které je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Z hlediska prokázání koordinace řešení v území jsou v koordinačním výkresu zakresleny také vodní toky a plochy, které nejsou vymezeny jako samostatné plochy vodní vodohospodářské v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem, ale jsou v rámci ostatních vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k tomu, že v řešeném území dosud nebyla zahájena komplexní pozemková úprava bude možné síť polních cest, protierozní opatření, vodohospodářská opatření a prvky ÚSES v budoucnu v rámci KPÚ upřesnit, případně může dojít ke korekci uvedených jevů v území za předpokladu splnění technických a právních norem z hlediska pořizování územně plánovacích dokumentací.

Ostravanka p.č. st. 67 byla do ploch BV zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 56 veden jako rodinný dům. Josefka p.č. st. 76 byla do ploch BV zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 63 veden jako rodinný dům. Bývalá škola p.č. st. 51 byla do ploch SX zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 36 veden jako rodinný dům. Plocha SX byla zvolena z důvodu případného smíšeného využití plochy.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Ochrana přírodních hodnot území.

Ochranou a respektováním přírodních hodnot území je myšlena zejména ochrana následujících prvků:

Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou v území Oseku nad Bečvou lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Lesy pokrývají 58% území obce a obklopují jako souvislý prstenec zemědělskou krajinu navazující na sídlo. Největší výměry lesů jsou na západě a jihu katastru.

Hlavním vodním tokem území je řeka Bečva, která teče při východní hranici řešeného území. Dalším lokálně významným tokem je Krkavec, levostranný přítok Bečvy, protékající jižní částí katastrálního území.

Údolní nivy jsou v území reprezentované zalesněnými nivami Bečvy a Krkavce.

Vodní plochy jsou reprezentovány drobnými vodními nádržemi, které vznikly na bezejmenných občasných vodních tocích a melioračních svodnicích pro zachycení vody v krajině v západní a jihozápadní části řešeného území, dále v údolí Krkavce, kde však již nejsou funkční.

Natura 2000

V území se nenachází žádná evropsky významná lokalita soustavy Natura.

Zvláště chráněná území přírody

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

V řešeném území je vyhlášena národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně.

Územní systém ekologické stability

V zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální systém ekologické stability.

Limitem využití území jsou prvky nadregionální a regionální úrovně. Ty jsou následující:

- nadregionální biokoridor **K 143 osa vodní a nivní** vázaný na řeku Bečvou
- Nadregionální biokoridor **K 151, osa mezofilní hájová**
- Nadregionální biokoridor se skládá z osy v parametru regionálního biokoridoru o šířce 50 m a ochranné zóny o šíři 2 km na obě strany.

V ochranných zónách NRBK se uplatňuje tzv. koridorový efekt, z něhož vyplývá, že všechny významné ekopozitivní krajinné segmenty (tj. skladebné části regionálních a lokálních ÚSES, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky a další evidované hodnotné lokality a plochy s vyšším stupněm ekologické stability) jsou chápány jako součást NRBK. V praxi to znamená, že v ochranné zóně je realizován pouze zvýšený zájem orgánů ochrany přírody o vyjmenované segmenty uplatňovaný v rámci platné legislativy, neznamená to však, že jsou v těchto zónách dotčeny další stávající a navrhované funkce v území.

Regionální úroveň ÚSES se v území nevyskytuje.

Na úrovni lokálního územního systému ekologické stability jsou navrženy:

Biocentra:

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

Biokoridory:

- lokální:
LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7 a LK8

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

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 Usnesením vlády ČSR ze dne 6.3.1979. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené citovaným usnesením a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon). Podle zákona 164/2001 Sb. jsou rozeznávány 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 3.OP, dnes II.B (dle 164/2001 Sb.).

Z hlediska Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou, vydaného Severomoravským krajským národním výborem v Ostravě dne 14.4.1987) je celé řešené území zahrnuto do území lázeňského místa. Toto je dále členěno na vnitřní a vnější území lázeňského místa.

Pro územní plán vyplývá:

1. **Vnitřní území lázeňského místa** – lze funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumná zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využitím přírodních léčivých zdrojů, kolonády, parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, která slouží potřebám

nemocných v lázních a ostatním návštěvníkům lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním území lázeňského místa se neumísťují: a/ stavby pro školící a rekreační účely, b/ rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu a c/ nová autoparkoviště, autocampingy a jiné zařízení pro krátkodobou rekreaci.

2. **Vnější území lázeňského místa** – zde se zřizují jen takové stavby a zařízení, které nenarušují zdravé životní prostředí, zejména klimatické a hydrologické podmínky, estetický vzhled, klid, pořádek a která nepůsobí rušivě na poskytování lázeňské péče a lázeňské prostředí.

Kulturní krajina Moravské Brány KH1

Respektovat zařazení do kulturní krajiny Moravské Brány KH1: -respektovat prostorové uspořádání krajiny a sídel, -je zde nepřipustné umísťovat stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině (větrné turbíny, větrné parky, sluneční parkové elektrárny), výškové stavby jako stožáry a vysílače GSM, -umísťování nadzemních staveb energetiky, teplárenství a plynárenství je podmíněno souhlasem orgánu ochrany přírody a památkové péče.

Krajinnému rázu je třeba věnovat výraznou pozornost a ochranu.

Všechny uvedené jevy v území jsou limitujícími prvky či bariérami, které výrazně ovlivňují urbanistický návrh rozvoje obce Teplice n.B..

Pro návrh urbanistické koncepce rozvoje obce Teplice n.B. byly rozhodující tato fakta:

1. obec se bude rozvíjet s hlavní funkcí bydlení, která vyžaduje kvalitní a ničím zásadně nerušené plochy bez možných budoucích střetů v území.
2. obec se bude rozvíjet s doplňkovou významnou funkcí lázeňské infrastruktury jako významného prvku ekonomické činnosti s významným dopadem na rozvoj cestovního ruchu, a to vše z hlediska nadregionálního významu.
3. obec se bude rozvíjet jako rostoucí sídlo s rostoucím počtem trvale bydlících osob. Tento fakt stále více a více podporuje poptávka po stavebních pozemcích v obci hlavně investorů z Hranic a širokého okolí, kteří hledají klidné bydlení v okolních obcích s krátkou dojížděkovou vzdáleností a vybaveností obce inženýrskými sítěmi. Obě tyto podmínky obec splňuje, proto je značný zájem o výstavbu rodinných domů v tomto území. Další rozvoj bude výrazným faktorem při stabilizaci a rozvoji stávající obce v návaznosti na rozvoj dalších služeb a doprovodných činností.

Respektovat požadavky na uspořádání a využití území okolní krajiny obce Teplice nad Bečvou vyplývající z Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, a to:

- Vymezit linii zastavitelných ploch obcí s ohledem na přirozené záplavové území a ochranu údolních niv a lužních lesů; rozvoj sídel omezit na plochy doplňující zastavěné území, které budou současně se stávajícím zastavěným územím zabezpečeny protipovodňovými opatřeními

→řešení ÚP vymezilo zastavitelné plochy mimo záplavové území (s výjimkou zastavitelné plochy Z14 pro přemostění řeky Bečvy) a mimo nivu řeky Bečvy. Převážná část zastavěného území (mimo zastavěné země kolem Bečvy – areál lázní) i všechny zastavitelné plochy jsou situovány mimo záplavové území. Část zastavěného území podél řeky Bečvy bude ochráněno před záplavami realizací suché nádrže Teplice, která je situována mimo řešené území.

- 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.

→řešení ÚP umožňuje v rámci formulace regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití realizaci revitalizace vodních toků a navazujících nivních ekosystémů.

Při zhodnocení rozvojových podmínek obce, zhodnocení bariér rozvoje obce a při zhodnocení majetkoprávních vztahů z hlediska možné majetkoprávní nedostupnosti pozemků byla navržena tato koncepce rozvoje obce: rozvíjet obec Teplice n.B. převážně severozápadním směrem, kdy převážná část návrhových ploch pro bydlení by navazovala na stávající a navržené místní komunikace a na stávající a navržené sítě technického vybavení. V této poloze je i největší zájem soukromých stavebníků o výstavbu rodinných domů, který je podpořen jejich vlastnictvím jednotlivých pozemků, z nichž se část projektů již připravuje (zaevidovaná územní studie apod.). V severní části obce jsou navrženy také plochy pro

lázeňská zařízení ve vazbě na stávající vymezení vnitřního území lázeňského místa a také ve vazbě na stávající plochy lázeňských budov a areálů. Převážná část těchto plochy kopíruje původně navrženou urbanistickou koncepci původního územního plánu vč. všech je šesti změn. V jihovýchodní části obce je navržena plocha pro sportovní areál ve vazbě na již stávající vybudované dětské hřiště se zázemím a dále je v této lokalitě navržena plocha pro odstavné garáže a parkoviště. V jihozápadní a západní části obce jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území, které umožní další rozvoj agroturistiky (jedná se o plochy pastevních areálů, výběhů, apod.).

Plochy pro bydlení jsou naddimenzované z hlediska majetkoprávní nedostupnosti. Etapizace u ploch pro bydlení byla stanovena.

V rámci protipovodňových opatření jsou stabilizovány všechny vodní toky a plochy v řešeném území, je také respektováno záplavové území řeky Bečvy. V rámci přípustných a podmíněně přípustných činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je možné budovat protipovodňová opatření.

V rámci navržené urbanistické koncepce rozvoje sídla jsou všechna zastavěná území stabilizována s výjimkou návrhu přestavby jedné lokality pro plochy veřejných prostranství (rozšíření stávající místní komunikace).

Součástí navržené koncepce je i návrh jednotlivých prvků ÚSES, které vycházejí ze ZUR OK, z generelu místní plánu ÚSES a dalších relevantních podkladů. Dále byly vymezeny nové plochy krajinné zeleně. Tímto systémem dojde k výraznému posílení ekologické stability řešeného území a dále k ochraně zemědělské půdy před větrnou a vodní erozí. Bude také posílena protipovodňová ochrana území a obce.

Při návrhu všech rozvojových ploch bylo přihlíženo k tomu, aby nevznikaly zbytkové plochy zemědělské půdy nebo plochy špatně zemědělsky obhospodařovatelné, dále se přihlíželo na stávající koncepci inženýrských sítí, dopravního řešení a to vše s ohledem na ochranu stávajících hodnot území. Navržené řešení umísťuje některé návrhové plochy na kvalitních půdách, avšak v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Z hlediska kvality půd lze konstatovat, že nejčinnější půdy se nacházejí v návaznosti na zastavěné území obce v jižní části zastavěného území a méně hodnotné půdy jsou umístěny v severní a západní části řešeného území. Urbanistický návrh rozvoje sídla tuto skutečnost respektoval a částečně přizpůsobil řešení i kvalitě zemědělského půdního fondu.

V rámci návrhu urbanistické koncepce byly stabilizovány plochy sídelní zeleně, které budou plnit funkci rekreační a pobytové plochy, případně izolační zeleně. Plochy sídelní zeleně se budou doplňovat s navrženou plochou veřejného prostranství v centru obce s návazností na stávající vybavenost obce. V rámci upraveného návrhu ÚP byla vymezena plochy veřejného prostranství s převahou zeleně v severní části řešeného území (Z20).

Z hlediska uspořádání krajiny budou hrát důležitou roli také plochy smíšené nezastavěného území, které budou plnit funkci krajinnotvornou a dále budou rozvíjet záměry rozvoje agroturistiky.

Řešení ÚP teplice n.B. respektuje kulturní památky, které se v řešeném území nacházejí: Lázeňský park zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen ÚSKP ČR) pod číslem rejstříku 34709/8-3114, Kaple sv. Peregrína zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 26656/8-577, Lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 44827/8-3082, Lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 38080/8-3118, Lázeňský dům Bečva č. p. 23 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 36173/8-3120, Lázeňský dům, hotel a restaurace č. p. 24 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 20158/8-3119, Lázeňský dům Moravan č. p. 47 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22379/8-3113, Kotelna se strojovnou č. p. 109 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 41479/8-3083, Vila č. p. 59 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22477/8-3112, Vila č. p. 67 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 14954/8-3117, Pošta č. p. 68 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 45831/8-3084, Vila č. p. 70 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 35030/8-3111 ÚSKP ČR, Boží muka s balustrádou zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 30462/8-2511.

V rámci ochrany kulturních hodnot území byla do řešení ÚP zahrnuta podmínka, že 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.

Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v návrhu ÚP Teplice n.B. respektovány.

V rámci ochrany přírodních hodnot v lokalitě zastavitelné plochy Z5.2b byla v rámci vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů doplněna podmínka pro plochu Z5.2b v této podobě: „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.“.

Návrh ÚP ve svém řešení zohlednil vymezení migračně významného území, které respektuje a nenavrhuje v něm žádné záměry, které by toto migračně významné území omezily.

ÚP Teplice nad Bečvou vymezil následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

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	Vyvláštění	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)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z13) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD2	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z19)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z19) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD3	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z18)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z18) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD4	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v západní části obce – zastavitelná plocha (Z16)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z16) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD5	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v západní části obce – zastavitelná plocha (Z17)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z17) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD6	Teplice n.B.	+	stavba rozšíření místní komunikace pro stávající a novou výstavbu v centrální části obce – plocha přestavby (P1)
Odůvodnění: stavba rozšíření místní komunikace pro stávající a novou výstavbu v centrální části obce – plocha přestavby (P1) zajistí dopravní obslužnost území a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD7	Teplice n.B.	+	stavba přemostění řeky Bečvy – zastavitelná plocha (Z14)
Odůvodnění: stavba přemostění řeky Bečvy – zastavitelná plocha (Z14) zajistí zvýšení prostupnosti území a podpoří rozvoj území z hlediska turistického ruchu			
VD8	Teplice n.B.	+	stavba rozšíření místní komunikace pro stávající a novou výstavbu v severní části obce – zastavitelná plocha (Z21)
Odůvodnění: stavba rozšíření místní komunikace pro stávající a novou výstavbu v severní části obce – zastavitelná plocha (Z21) zajistí dopravní obslužnost území a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
Asanace (ozdravění) území			
			Řešení územního plánu nenavrhuje žádné asanace území.
Veřejně prospěšná opatření			
Založení prvků ÚSES			
VU1	Teplice n.B.	+	lokální biocentrum LC5
VU2	Teplice n.B.	+	lokální biocentrum 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)
Odůvodnění: 1/ Plochy pro skladebné prvky ÚSES na nadregionální úrovni (nadregionální biokoridor K 143 a K151) jsou vymezeny v nadřazené územní plánovací dokumentaci (Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění jejich aktualizací, které musí řešení územního plánu plně respektovat a zpracovat je jako veřejně prospěšné opatření. Plochy pro skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni (lokální biocentra LC5, LC8, LC9 a LC10) jsou vymezeny na základě „Plánu ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“, z prosince roku 2014. Zařazení do veřejně prospěšných opatření je provedeno na základě požadavku MěÚ Hranice, oddělení životního prostředí, jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území v návaznosti na „Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“, z prosince roku 2014.			
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: l.c – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

Vyhodnocení souladu navrženého řešení s Územní studií krajiny pro území Olomouckého kraje:

Řešené území se nachází převážně v jedné krajinné jednotce vymezené územní studií:

- **krajinná jednotka – 13 výrazně zvlněná až členitá zemědělská krajina**

CELKOVÝ POPIS

- Výrazně zvlněná až členitá, kompaktně působící až mírně strukturovaná krajina s převahou lesního prostředí, doplněného plochami zemědělské půdy s možnými různými způsoby využití, případně i se sídly venkovského typu. Do této krajinné jednotky jsou zařazeny okrajové polohy západní a východní části řešeného území.

ZÁSADY (PRAVIDLA) PRO OCHRANU, SPRÁVU A PLÁNOVÁNÍ (DOSAŽENÍ CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY)

- Zemědělství: posilování pestrosti struktury využití s významným zastoupením trvalých travních porostů, příp. i ovocných sadů a v teplejších oblastech vinic, podpora protierozní ochrany půdy, → řešení ÚP vymezuje v území skladebné prvky ÚSES, v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území umožňuje vysazovat krajinnou zeleň a lesy, budovat protierozní a protipovodňová opatření apod.

- Lesní hospodářství: důraz na mimoprodukční funkce lesů (biologická, krajinnotvorná, rekreační...); případná zalesňování vhodných ploch v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny a protierozní ochrany (zejm. na plochách z různých důvodů dlouhodobě zemědělsky nevyužívaných nebo pro zemědělskou činnost nevhodných), → řešení ÚP stabilizuje všechny plochy určené k plnění funkcí lesa. Nové výsadby lesů je možné provádět v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

- Vodní hospodářství: vhodná revitalizační opatření (např. směrové a spádové úpravy výrazně uměle napřímených a zahloubených koryt, minimalizace působení migračních bariér na tocích, obnova koryt zatrubněných toků), případné umísťování plošně rozsáhlejších nových vodních ploch a vodohospodářských staveb dle individuálního posouzení jejich vodohospodářského významu ve vztahu k zájmům ochrany přírody a krajiny, → řešení ÚP stabilizuje všechny vodní toky a plochy v řešeném území vč. břehových porostů, nepripouští jejich zatrubňování. Navržené řešení územního plánu respektuje stávající protipovodňová opatření. V rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem

využití v nezastavěném území ÚP umožňuje vysazovat krajinnou zeleň a lesy, budovat protierozní a protipovodňová opatření apod.

- Urbanistický rozvoj: limitovaný potřebami ochrany ZPF a PUPFL a možnostmi stávající urbánní struktury, kterou lze doplnit využitím nezastavěných ploch uvnitř sídel a ploch na zastavěném území bezprostředně navazujících; podpora individuálních řešení konverze nevyužívaných areálů (brownfields), → řešení ÚP v rámci navržené urbanistické koncepce přihlížel ke kvalitě zemědělských půd při vymezování zastavitelných ploch. V rámci zastavěného území nebyly identifikovány rozsáhlejší volné plochy, které by bylo možné využít pro další rozvoj obce. V území také nebyly identifikovány plochy nevyužitých areálů.

- Doprava: redukce prostorových zásahů nových dopravních staveb do území na nezbytně nutnou míru a jejich maximální možné přizpůsobení zájmům ochrany PUPFL a ochrany přírody a krajiny, → řešení ÚP nevymezuje žádné plochy dopravy ve volné krajině.

- Těžba nerostů: dle individuálního posouzení míry negativních zásahů do krajiny, → řešení ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostů.

- Zařízení na likvidaci odpadů: přednostní umístování v rámci stávajících výrobních areálů nebo areálů technické infrastruktury, mimo tyto plochy jen výjimečně, výhradně mimo lesní prostředí a při jednoznačném prokázání vhodnosti daného umístění, → řešení ÚP nevymezuje žádné plochy pro likvidaci odpadů. Skládkování se v řešeném území nenavrhuje.

- Energetika a spoje: případné umístování plošně rozsáhlejších areálových zařízení technické vybavenosti výhradně mimo lesní prostředí a dle individuálního posouzení míry negativních zásahů do krajiny, → řešení ÚP nevymezuje žádné plošně náročné záměry energetiky a spojů.

- Cestovní ruch a rekreace: podpora rozvoje "měkkých" forem rekreačního využití bez areálových zařízení a staveb s negativními vlivy na zájmy ochrany přírody a krajiny, → řešení ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy cestovního ruchu. V rámci rozvoje lázeňské infrastruktury jsou vymezeny zastavitelné plochy občanské vybavenosti pro lázeňství.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazné do volné krajiny vyběhávajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch), → řešení ÚP vymezuje vždy zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území. Rozvoj obce je řešen zachováním kompaktní formy zastavění bez nevhodného zasahování do krajiny.

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, → řešení ÚP v rámci využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci výsadeb, zalesnění, realizaci protipovodňových a protierozních opatření apod. s cílem zajištění pestrosti krajiny nezastavěného území. V řešeném území jsou respektovány vodní toky a plochy vč. jejich břehových porostů.

Ze Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje pro řešené území nevyplynou konkrétní požadavky.

L.3 Přehled zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje 31 zastavitelných ploch:

číslo plochy	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	výměra (m ²)	podmínka realizace
Z1	Bydlení venkovské	BV	západní část obce	16118	US4

Z2	Bydlení venkovské	BV	západní část obce	20389	US5
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 s převahou zpevněných ploch	PP	severní část obce	3715	
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.

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

L.4 Plochy přestavby

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

L.5 Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

V rámci navrženého řešení byly územním plánem vymezeny tyto 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

Pozn.: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití území bylo provedeno dle Standardu vybraných částí územního plánu – Metodického pokyn – verze 24.10.2019.

L.6 Charakteristika jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

• Plochy bydlení

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy pro bydlení jsou dále členěny na: BV - bydlení venkovské a BH-bydlení hromadné (bydlení v bytových domech).

Využití zastavěných ploch bydlení BV ve vnitřním území lázeňského místa musí respektovat podmínky Statutu lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou.

Statistické údaje jsou uvedeny v předchozí části textové části.

Předpokladem růstu počtu obyvatel v návrhovém období územního plánu mohou být následující vlivy:

- * nižší pořizovací náklady na bydlení (hlavně ceny stavebních pozemků) ve venkovských sídlech příměstského typu oproti městskému bydlení
- * dostatečný návrh ploch pro bydlení
- * vybudování komplexních veřejných sítí technické infrastruktury v obci
- * vliv podstatného snížení výstavby v městském prostředí a postupné zvyšování počtu bytů v rodinných domech
- * postupné snižování závislosti obyvatel na prostředcích hromadné dopravy
- * dobrá dojížděková vzdálenost do sídel vyššího významu

Demografické tendence

Z výše uvedených údajů vyplývá, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění.

Předpokládaný vývoj ekonomické aktivity počítá s malým nárůstem ekonomicky aktivních osob v produktivním věku a s mírným snížením podílu vyjíždějících za pracovní příležitostí vytvořením pracovních příležitostí v místě bydliště.

Vývoj počtu obyvatel obce:

Stav obyvatel k 31.12.		2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel celkem		380	386	384	380	387
podle pohlaví	muži	190	192	192	187	190
	ženy	190	194	192	193	197
ve věku (let)	0-14	64	67	69	72	72
	15-64	243	240	240	236	235
	65 a více	73	79	75	72	80
Průměrný věk		42,5	41,8	41,4	41,3	41,4

Kód: PU-DEM-OB1/2

K 1.1.2022 je dle MV ČR v obci 397 obyvatel.

Z uvedených dat vyplývá, že počet obyvatel obce má setrvalé mírný nárůst (cca 3 osoby ročně, což předpokládá vybudování 1-2 rodinných domů ročně) a mírně zlepšující se ukazatel průměrného věku. V rámci přepočtu nárůstu obyvatel obce za posledních 10 let lze konstatovat každoroční nárůst cca 4,2 osoby ročně. Tato skutečnost je dána vhodnou polohou, vazbou na město Hranice a na areál lázní. Při uvažovaném návrhovém horizontu ÚP k roku 2035 a při uvažovaném ročním nárůstu 2 rodinných domů lze předpokládat nárůst cca 20-25 rodinných domů k roku 2035, což představuje nárůst cca 70-75 obyvatel obce (návrhový počet obyvatel cca 470 osob).

Tabulka vývoje počtu obyvatel

	1. Realistická varianta	2. Optimistická varianta
k 1.1.2022	397	397
2035	440 obyvatel	470 obyvatel

Z hlediska územního rozvoje obce Teplice nad Bečvou je důležité, nemá-li se obec připravit sama o možnost zvýšení počtu obyvatelstva, počítat přílivem imigrantů, případně potenciálních pracovních příležitostí v terciéru (obchod, služby, školství, zdravotnictví apod.) mělo by řešení územního plánu počítat s vývojem počtu obyvatel podle optimistické varianty (výhledový počet obyvatel 470 osob). Pouze dostatečná nabídka vhodných rozvojových ploch pro bydlení s dobrou občanskou vybaveností může naplnit očekávání obce v tomto směru tj. skutečný nárůst počtu obyvatelstva a s tím spojený ekonomický růst obce.

Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v dobré dojížděkové vzdálenosti sídel vyššího řádu, případně sídel dalších. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice, proto v sobě obec skrývá rozvojový potenciál. Z výše uvedených údajů byl zvolen jako výchozí údaj rozvoje obce návrh počtu 470 obyvatel pro navržené řešení.

Současně byla při návrhu velikosti zastavitelných ploch zohledněna majetkoprávní nedostupnost některých pozemků, případně další vlivy, které blokují některé pozemky v rámci navrženého zastavitelného území – proto byla plošná výměra zastavitelných ploch mírně předimenzována.

Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v řešení ÚP Teplice nad Bečvou respektovány.

Koncepce řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení ploch pro bydlení

V současné době je v obci 397 obyvatel (k 1.1.2022 – zdroj MVČR). V řešeném území se nenachází velké množství potencionálních ploch bydlení v rámci intenzifikace zastavěného území.

Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje do roku 2035	- 25 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska zlepšení komfortu bydlení a z hlediska zvýšení počtu jednogeneračního bydlení	- 3 b.j. (RD)
- Požadavky vyplývající z polohy obce	- 6 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska odpadu bytového fondu	- 2 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska rezervy a majetkoprávní nedostupnosti	- 6 b.j. (RD)
- Celkem	- 42 b.j. (RD)

Z výše uvedeného výpočtu vyplývá potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské v rozsahu cca 42 rodinných domů (uvažuje se o jednogenerační objekty o jedné bytové jednotce).

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BV	-	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
BH	-	BYDLENÍ HROMADNÉ

Územní plán stabilizuje všechny plochy bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV) a dále stabilizuje plochu bydlení v bytových domech – bydlení hromadné (BH). Řešení dále navrhuje optimální množství nově vymezených lokalit (zastavitelných ploch) bydlení venkovského, s již započítáním nejistoty vzhledem k nepředvídatelnosti jejich realizace. Zastavitelné plochy bydlení hromadného nejsou vymezeny. Komplexním řešením jsou tak vytvořeny předpoklady pro územní rozvoj obce.

ÚP Teplice nad Bečvou stanovuje etapizaci zastavění plochy bydlení:

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).

- **Plochy rekreace**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY REKREACE

RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy rekreace jsou dále členěny na: RI-rekreace individuální (jedná se o plochy individuální rekreace, jejichž využití je významně omezeno jejich situováním ve vnitřním území lázeňského místa). Plochy RI jsou plochami stabilizovanými ve vnitřním území lázeňského místa s výrazným omezením jejich využití v návaznosti na Statut LM Teplice nad Bečvou. Plochy jsou určeny pro umístování staveb a zařízení pro rekreaci s doplňkovými službami a využitím. Všechny stávající plochy jsou územním plánem stabilizovány. Další rozvojové plochy rekreace individuální navrženy nejsou.

- **Plochy občanského vybavení**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

OV1 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

OL - OBČANSKÉ VYBAVENÍ LÁZEŇSKÉ

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy rekreace jsou dále členěny na: OV a OV1-občanské vybavení veřejné (jedná se o plochy pro veřejnou vybavenost převážně nekomerčního charakteru, avšak umožňující vymezovat i pozemky komerčních aktivit), OL-občanské vybavení lázeňské (jedná se o plochy vybavenosti v území vymezené Lázeňským statutem jako lázeňské místo pro rozvoj lázeňství a navazující infrastruktury a služeb) a OS – občanské vybavení – sport. Plochy OV1 a OS jsou plochami ve vnitřním území lázeňského místa s výrazným omezením jejich využití v návaznosti na Statut LM Teplice nad Bečvou.

Obec má občanskou vybavenost na dostatečné úrovni. Plochy občanské vybavenosti jsou dlouhodobě stabilizované a potřebám obce vyhovující s výjimkou absence plochy pro venkovní travnaté sportoviště / sportovní areál. Územní plán proto vymezuje novou plochu občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení v jižní části obce (zastavitelná plocha Z10, která legalizuje stávající sportovní areál). Dále jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro rozvoj lázeňství z hlediska podpory této ekonomické činnosti (zastavitelné plochy Z15, Z6, Z7, Z8, a Z9.1 a Z9.2).

- **Plochy smíšené obytné**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SX - SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ

Plochy smíšené obytné venkovské představují část ploch zastavěného území obce, kde je možné smíšené využití ploch pro bydlení a další funkce dle podmínek využití ploch SX. Stávající plochy jsou stabilizovány, nová zastavitelná plocha není územním plánem vymezena.

- **Plochy dopravní infrastruktury**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - DOPRAVA SILNIČNÍ

V řešeném území se nachází pouze liniové stavby:

- **silniční** –silnice III: třídy, místní komunikace a účelové komunikace. Součástí ploch dopravní infrastruktury jsou i parkoviště a garáže. ÚP vymezuje novou plochu se způsobem využití pro dopravní funkci, a to pro navrženou plochu parkoviště v jihovýchodní části obce (Z11).

- **železniční** – nejsou v území situované a ani je ÚP nenavrhuje.

Stávající plochy dopravní infrastruktury a nově navržené plochy dostatečně dopravně obsluhují obec i zajišťují dopravní přístupnost katastru.

- **Plochy technické infrastruktury**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW - VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

TX - ZÁZEMÍ OBCE

V řešeném území se nachází liniové prvky a plocha vodojemu a čerpací stanice splaškových vod (TW). ÚP dále stabilizuje stávající plochu technické infrastruktury se specifickým využitím pro zázemí obce (TX).

Stávající i navržené plochy technické infrastruktury jsou vyhovující. Potřeba dalších ploch není.

- **Plochy výroby a skladování**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ - VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

V řešeném území se nachází drobné plochy zemědělské výroby, které jsou územním plánem stabilizovány, nové plochy nejsou vymezeny.

- **Plochy veřejných prostranství**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PP - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH

PZ - VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ

Jsou vymezeny stávající plochy, převážně se jedná o místní komunikace a doplňující zeleň. Jsou navrženy nové plochy s touto funkcí v souvislosti s navrhovanou zástavbou. Nově vymezené plochy veřejných prostranství:

- 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
- nově se vymezuje návrhová plocha Z14 – pro vybudování přemostění řeky Bečvy.
- 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.
- ÚP vymezuje jednu novou plochu sídelní zeleně – Z20 – Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Stávající plochy veřejných prostranství i nově navržené plochy jsou dostačující pro potřeby obce.

Stávající plochy veřejných prostranství i nově navržené plochy jsou dostačující pro potřeby obce.

- **Plochy zeleně**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY ZELENĚ

ZZ	-	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
ZS	-	ZELEŇ SÍDELNÍ

Jedná se o významné plochy soukromé a vyhrazené zeleně v obci, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky a oplocení. Návrhové plochy zeleně jsou navrženy v rámci vymezené zastavitelné plochy Z22.

- **Plochy vodní a vodohospodářské**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT	-	VODNÍ PLOCHY A TOKY
-----------	---	----------------------------

Na katastru jsou takto vymezeny pouze stabilizované vodní plochy, patřící do povodí Bečvy. Ostatní drobné vodní plochy jsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch zemědělských a přírodních a pod). Všechny vodní toky a plochy musí zůstat ve své stávající stopě a přírodním charakteru s výjimkou přípustných staveb a opatření v návaznosti na řešení územního plánu.

Nově není vymezena žádná plocha vodní a vodohospodářská.

- **Plochy zemědělské**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AZ	-	ZEMĚDĚLSKÉ
AL	-	LOUKY A PASTVINY

Jedná se o zemědělsky využívanou půdní držbu, kde převažuje orná půda a trvalé travní porosty. Struktura zemědělského půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná. Nejsou navrženy nové plochy, stávající stav je dostačující.

- **Plochy lesní**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY LESNÍ

LE - LESNÍ

Plochy lesů jsou zahrnuty do ploch lesních. Část lesních ploch je zahrnutých do jednotlivých skladebných prvků ÚSES. Stávající plochy lesa jsou stabilizované.

V rámci návrhu územního systému ekologické stability nejsou v rámci vymezení jednotlivých skladebných prvků vymezeny nové lesní plochy.

V rámci ploch lesních – LE je přípustná stavba rozhledny o max. zastavěné ploše 36 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou.

- **Plochy přírodní**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP - PŘÍRODNÍ

Jsou vymezeny stávající plochy přírodní zeleně. Do ploch přírodních náleží v řešeném území jednotlivé skladebné prvky ÚSES (pokud nejsou v plochách lesních).

Územní plán navrhuje nové plochy přírodní. Přírodní plochy by měly zajistit zejména zvýšení ekologické stability a biodiverzity území, včetně zachování krajinného rázu území, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu území před větrnou erozí. Nové plochy přírodní jsou většinou vymezeny v jednotlivých prvcích ÚSES.

- **Plochy smíšené nezastavěného území**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MN - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **p – přírodní priority**
- **z – zemědělské využití**
- **r – rekreační nepobytová**

Jsou vymezeny stávající plochy smíšené nezastavěného území. Do těchto ploch náleží v řešeném území plochy nevyhraněné z hlediska jednoho převažujícího funkčního určení.

Územní plán vymezuje stávající a nové plochy smíšené nezastavěného území s funkcemi zemědělského využití, přírodních priorit, rekreační nepobytovou. Tyto plochy by měly zajistit zejména zvýšení atraktivity území při zajištění její ochrany před zastavěním – jedná se o plochy změn v krajině K2 a K4. Další rozvojové plochy navrženy nejsou.

L.7 Koncepce dopravní infrastruktury

Úvod

Řešeného území se z hlediska dopravy dotýkají zájmy silniční dopravy –stávající silnice III/ třídy a soustava místních a účelových komunikací.

Zastavěným územím obce prochází silnice III.třídy č. 4382, která zajišťuje obslužnou funkci pro přilehlou zástavbu (v zastavěném území obce) a zároveň napojují obec v rámci širších územních vztahů.

Hromadná přeprava osob je zajišťována linkovými autobusy. Železniční spojení je umožněno prostřednictvím železniční stanice Hranice a železniční zastávky Teplice nad Bečvou.

Dálnice

Řešeným územím neprochází trasa dálnice ani se s jejím umístěním v řešeném území neuvažuje ve výhledu.

Silnice I.tř.

Řešeným územím neprochází žádná silnice I.třídy ani se s jejím umístěním na k.ú. obce Teplice n.B. neuvažuje v návrhu ani ve výhledu.

Silnice II.tř.

Řešeným územím neprochází žádná silnice II.třídy ani se s jejím umístěním na k.ú. obce Teplice n.B. neuvažuje v návrhu ani ve výhledu.

Silnice III.tř.

Řešeným územím prochází tyto silnice III. třídy:

III / 4382 Hranice - Teplice nad Bečvou - Paršovice

Silnice III./4382 prochází zastavěným územím obce a tvoří spojnici obce Teplice n.B. a Hranic. Silnice zajišťuje přímo obsluhu přilehlých objektů a pozemků v obci. Jedná se živičnou vozovku šířky 6-7 m. Silnice je v k.ú. i zastavěném území obce stabilizována. Výhledově pak budou další stabilizované úseky upravovány v současné trase s případným odstraněním dopravních závad.

Na silnicích III.třídy není nutné navrhovat zklidňující opatření při vjezdech do obce z důvodu zanedbatelné dopravní zátěže na těchto silnicích.

Na silnicích III.třídy není nutné navrhovat zklidňující opatření při vjezdech do obce z důvodu nízké dopravní zátěže na těchto silnicích.

Urbanistický návrh stabilizuje stávající silniční síť v řešeném území – tj. silnice III/4382.

Ke směrové úpravě jednotlivých silnic může dojít z hlediska odstranění bodových dopravních závad se zachováním jejich směrových tras.

Silniční ochranná pásma

Pro ochranu dálnic, silnic a místních komunikací a jejich styk s okolím mimo souvisle zastavěné území obcí slouží silniční ochranná pásma vymezená ustanoveními §30 - §34 zákona č.13/1997 Sb.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti

a) 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve jejich křižovatek; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku,

b) 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu ostatních silnic I.třídy a ostatních místních komunikací I.třídy,

c) 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II.třídy nebo III.třídy a místní komunikace II.třídy.

Dopravní zátěž

Dopravní zátěž ze silniční dopravy

V řešeném území nejsou umístěny žádné sčítací body.

Kategorie silnic

Dálnice, silnice I.,II. a III.tř. mimo zastavěné území se zařídují do kategorií dle zásad ČSN 73 6101, průtahy silnic v zastavěném území a místní komunikace se zařídují do kategorií dle zásad ČSN 73 6110.

S výjimkou novostaveb většinou nemají zpravidla stávající komunikace parametry odpovídající příslušným normovým kategoriím, v důsledku stísněných poměrů daných hranicemi sousedních nemovitostí je však obtížné šířkové a směrové parametry komunikací výrazně zkvalitnit.

Kategorie silnic a MK:

-silnice III. třídy

-místní komunikace

MS 7 /40 (B2)

MO 7-5,5/30 (C3,2) a (D1)

Místní a účelové komunikace

Místní komunikace

Komunikační skelet obce tvoří průtah silnice (sběrné komunikace) III.třídy – v zastavěném území MS B2. Sběrné komunikace mají převážně průjezdnou funkci a dopravní obsluha okolních objektů má u nich pouze doplňkový význam.

Pro vlastní dopravní obsluhu slouží síť obslužných komunikací funkční třídy C3 (jejich zařazení vyplývá z vazby na sběrné komunikace a z polohy komunikací v sídelním útvaru). Vyložené obytné zóny lze považovat za komunikace funkční třídy D1.

Obslužné komunikace funkční třídy C3 mají přímou vazbu na sběrné silniční průtahy. Šířky těchto komunikací jsou často minimální, při nízkých dopravních intenzitách však plní dostatečně svoji průjezdovou funkci. Nově navržené komunikace musí být realizovány v předepsaných parametrech.

Místní komunikace doplňují silniční skelet obce. Stávajících místních komunikací se budou v návrhovém období týkat dílčí úpravy trasy, šířky a povrchu vozovky. Místní komunikace jsou v obci rozděleny do následujících funkčních tříd:

-funkční třídy C3 - MO 7-5,5/30

(navazují na silnice II. a III. třídy v obci, zpřístupňují objekty a území, někdy jsou ukončeny i slepě)

-funkční třídy D1

(dopravně zklidněné komunikace, převážně jednosměrné ve stávající zástavbě, a obousměrné v nově navrhovaných lokalitách, které zpřístupňují pouze obytnou zástavbu – obytné ulice, šířka průjezdného pruhu min. 3,5 m, tyto ulice budou opatřeny svislými dopravními značkami D49a,a D49b, max. povolená rychlost je 20 km/h). Komunikací tohoto funkčního typu je navrženo dopravní napojení navržených ploch pro bydlení.

Všechny plochy územního rozvoje budou napojeny na stávající nebo navržené místní komunikace.

Místní komunikace doplňují silniční skelet obce. Stávajících místních komunikací se budou týkat dílčí úpravy trasy, šířky a povrchu vozovky. Nově navržené – plochy změn – budou napojeny na nově navržené pozemní komunikace:

1. ÚP nově vymezuje plochy veřejných prostranství pro umístění páteřních místních komunikací:
 - 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
2. Všechny stávající obslužné komunikace postupně upravovat v souvislosti se stávajícími normovými požadavky v úsecích, které úpravu umožňují.
3. Všechny komunikace v zástavbě (mimo silničních průtahů) budou považovány za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.
4. Navržené komunikace v bodech 1-2 mohou být realizovány jako jednopruhové za splnění normových požadavků.
5. V rámci potřeby mohou být v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití budovány nové místní komunikace pro zpřístupnění jednotlivých parcel a staveb.

6. V jihovýchodní části obce realizovat záchytné parkoviště a garáže jako záchytné plochy dopravy v klidu (Z11).

Při jejich umístění v území budou respektovány následující podmínky:

- Budou respektovány šířky přilehlých veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, v odůvodněných případech (ve stísněných poměrech) bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle příslušné technické normy.
- Uslepené úseky nových obslužných komunikací budou řešeny s obratištěm.
- Nové jednopruhové komunikace budou opatřeny výhybnami dle příslušné technické normy.
- Odstup nových objektů navržených podél nových obslužných komunikací bude minimálně 9 m od osy přilehlé komunikace.

Účelové komunikace (zemědělská doprava)

Zemědělská doprava se odehrává po silnicích II. a III. třídy, po stávajících místních komunikacích, a po stávajících účelových komunikacích. Síť účelových komunikací je v současné době stabilizována. V budoucnu (s ohledem i na majetkoprávní vztahy) není vyloučeno vybudování nových účelových komunikací, které zpřístupní jednotlivé vlastnické parcely. Účelové komunikace lze budovat v souladu s regulačními podmínkami ve všech funkčních plochách dle přípustnosti v návrhovém období územního plánu pro zpřístupnění jednotlivých pozemků (z důvodů vlastnické držby).

Doprava v klidu

Problematiku dopravy v klidu lze rozdělit na dva základní druhy: parkování a odstavování vozidel. Parkováním se rozumí umístění vozidla do prostoru mimo jízdní pruhy po dobu nezbytně nutnou k vykonání určité činnosti, odstavování je umístění vozidla na delší dobu, v níž se vozidlo nepoužívá, zpravidla v místě bydliště majitele či sídla provozovatele vozidla.

Odstavování vozidla je řešeno zásadně na soukromých pozemcích, někdy formou garážování.

Na veřejných prostranstvích a u objektů vybavenosti je třeba řešit parkování pro krátkodobé účely. V uličních prostorech je možné parkovat pouze v takových místech, která splňují podmínky stanovené zákonem č. 361/2000 Sb.

U objektů a plochy veřejné vybavenosti jsou v současné době řešeny plochy parkovacích stání.

Stávající parkovací plochy v obci budou upraveny z hlediska technických a dopravních předpisů.

Stávající plochy garáží v severozápadní části obce bude stabilizována.

Pro osobní automobily obyvatel bytových domů budou vybudována další kapacity formou stání na terénu v rámci ploch pro bydlení v bytových domech, případně v rámci ploch silniční dopravy.

Odstavná stání na terénu mohou být realizována ve všech plochách s rozdílným využitím a to jako řešení parkování v místě řešení, nikoli jako záchytná parkoviště (jsou vymezena jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití).

V rámci ploch a objektů občanského vybavení budou pro parkování osobních automobilů budovány další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1:2,5, a to v rámci příslušných ploch a na plochách silniční dopravy, veřejné (sídelní) zeleně nebo veřejných prostranství.

U všech cílů dopravy musí být řešeno parkování a odstavování vozidel v souladu s platnými technickými a právními předpisy.

V jihovýchodní části obce bude realizováno záchytné parkoviště a garáže jako záchytné plochy dopravy v klidu (garáže a parkovací a odstavné plochy) – zastavitelná plocha Z11.

Pěší a cyklistický provoz

Pěší provoz:

Koncepce navrhuje výstavbu alespoň jednostranných chodníků podél stávající silnice III. třídy v rámci celého zastavěného území.

Cyklistický provoz:

Cyklistická doprava je prezentována stávajícími cyklotrasami po stávající silnici III. třídy a místních a účelových komunikacích. Nově budované samostatné cyklostezky nejsou v územním plánu navrženy.

Cyklostezky je dále možné budovat dle přípustností jednotlivých činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci celého řešeného území.

Pro pěší a cyklistický provoz jsou stanoveny následující podmínky:

1. Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území budou dobudována chodníky podél silničních průtahů. V rámci šířkových úprav místních komunikací je možné uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace budovat chodníky, pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu. Realizace chodníků podél nových místních komunikací bude řešena dle potřeby v prostoru místních komunikací nebo přilehlých veřejných prostorech a prostranství, jako jejich součást.

Hromadná autobusová doprava

Celé zastavěné území obce vč. zastavitelných ploch je dostatečně obslouženo stávající sítí zastávek autobusové dopravy podél silnice III/4382. Tyto zastávky – pro každý směr zvlášť – budou zachovány a budou pouze upraveny dle požadovaných parametrů. Dále bude stabilizována zastávka s točnou autobusů v severozápadní části obce.

Docházková vzdálenost zastávek HD v obci - 400 m - pokryje převážnou část obce včetně nových návrhových lokalit.

Umístění zastávek pro zastavení autobusů je stabilizováno. Nové zastávky HD nejsou navrhovány.

Železniční doprava

V řešeném území se nenachází žádné stávající dopravní zařízení ani objekty železniční dopravy, ani železniční doprava není v území provozována. V koncepci územního plánu se neuvažuje s návrhem ploch pro železniční dopravu.

Jižně od řešeného území je situována trasa vysokorychlostní železnice.

Vodní doprava

V řešeném území se nenachází žádné stávající dopravní zařízení ani objekty vodní dopravy, ani vodní doprava není v území provozována. V řešeném území se nenalézá žádná stávající sledovaná vodní cesta.

Řešeným územím neprochází trasa průplavního spojení Dunaj - Odra - Labe. Tato je situována jižně od řešeného území.

Letecká doprava

Na katastrálním území obce Teplice n.B. se nenachází dopravní zařízení letecké dopravy.

Nejbližší civilní letiště, kde je provozována veřejná letecká doprava, jsou provozována v Ostravě (Mošnov) a Brně (letiště Brno-Tuřany). Úřad pro civilní letectví nepředpokládá střet zpracovávané ÚPD se zájmy civilního letectví.

Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo (OP) veřejného vnitrostátního letiště Hranice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb. OP tohoto letiště byla vy-dána Úřadem pro civilní letectví dne 1.12. 2015 pod č.j. 8466-15-701.

L.8 Koncepce technické infrastruktury

Při zpracování ÚP obce Teplice n.B. se vycházelo z dostupných podkladů (dokumentace různých stupňů), průzkumů a rozborů, doplněných jednáními a konzultacemi se starostou obce, Stavebním úřadem, se správci jednotlivých inženýrských sítí a z vlastního průzkumu zájmové oblasti. V lokalitě řešeného katastrálního území je nutno dodržovat předepsaná ochranná pásma vyplývající ze zákona, vyhlášená stavebním úřadem nebo z podnětů jiných orgánů státní správy a případně jinými orgány než stavebními úřady. Projekty staveb zasahujících do ochranných pásem je nutno předem

projednat se správcí sítí. Případné výjimky stanoví správce. Pro prostorové uspořádání sítí je nutno dodržet ustanovení ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Navržená koncepce technické infrastruktury s předpokládaným průběhem tras a koridorů jednotlivých prvků je uvedena v koordinačním výkresu územního plánu.

nejníže položené domy:	305.00 m.n.m (jižní okraj obce)
nejvýše položené domy:	355.00 m.n.m (severní okraj obce)

L.8.1 Zásobování vodou

Obec Teplice nad Bečvou leží na levém břehu řeky Bečvy v kopcovitém terénu. Z obce je za pěkného počasí vidět panorama Beskyd s Radhoštěm a Lysou horou, Hostýnské i Oderské vrchy. Na části katastrálního území obce leží lázně Teplice nad Bečvou a evropsky známé Zbrašovské aragonitové jeskyně. Nejstarší písemná zmínka o Teplicích nad Bečvou (do roku 1958 o Zbrašově, nyní místní část obce) pochází z roku 1328. V obci je mateřská škola, základní a střední školy v obci Teplice nad Bečvou nejsou. V obci je vybudován vodovod, plyn, kanalizace. V obci je zaznamenáván růst podnikatelských subjektů, rozvoj individuální výstavby rodinných domků, zejména v části Zbrašov.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů minerálních vod I. a II. stupně, jedná se o lázeňské místo.

Podkladem pro zpracování této části byly :

- informace správců inženýrských sítí
- vlastní průzkum na místě
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Přerov, AQUATIS Brno, a.s.
- „Teplice nad Bečvou - kanalizace a ČOV, Provozní řád“, 1997, Projekce MVaK Hranice, ing. Vybíralová
- SV Přerov – Lipník - Hranice, napojení na přivaděč vody Fulnek – Hranice, VODING Hranice, spol. s r.o., 2004, Ing.Petr Rataj
- Informace OÚ Teplice

V souladu s ustanovením vodního zákona č. 254/2001 Sb., ve znění dalších předpisů se vodohospodářské stavby (rybník, retenční nádrž, kanalizace, čistírna odpadních vod, atd.) provozují podle manipulačních, provozních nebo kolaudačních řádů.

Stávající stav

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 nad Bečvou do vodojemu Teplice nad 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.

V rámci lokality Teplice nad Bečvou není uvažován žádný zdroj vody pro účely úpravy na vodu pitnou.

V obci je vybudován veřejný vodovod, v případě přerušení dodávky vody budou obyvatelé zásobeni individuálně z přistavených cisteren a balenou vodou.

Výpočet potřeby vody (veřejný vodovod):

Základní parametry:	Ozn.:	Jednotky:	Rok:			
			2000	2005	2010	2015
Počet všech zásobených obyvatel	Nz	obyvatel	250	250	250	250
Voda vyrobená celkem	VVR	tis.m3/r	17,9	16,8	15,7	15,7
Voda fakturovaná celkem	VFC	tis.m3/r	11,9	12,7	13,6	13,6
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis.m3/r	9	9,5	10	10
Spec. potř. fakt. vody obyvatelstva	Qs,d	l/(os.den)	98,6	104	110	110
Spec. potř. fakt. vody	Qs	l/(os.den)	130,4	139,6	149,5	149,5
Spec. potř. vody vyrobené	Qs,v	l/(os.den)	196,2	183,7	171,9	171,9
Průměrná denní potřeba	Qp	m3/d	49	45,9	43	43
Max. denní potřeba	Qd	m3/d	73,6	68,9	64,5	64,5

Zdroj: PRVKOK, Voding Hranice s.r.o.

Tlakové poměry

Osazení vodojemu je pro zásobování obce dle vyjádření provozovatele vyhovující.

Návrh akumulace vodojemu

Akumulace vodojemu skupinového vodovodu je pro zásobování obce dle vyjádření provozovatele vyhovující.

Ochranná pásma

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
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

Návrh řešení

ÚP počítá se zachováním stávajícího systému zásobování obce vodou-napojení na skupinový vodovod Hranice.

ÚP počítá se zachováním napojení obce Teplice n.B. na skupinový vodovod (na stávající rozvody, vodojem a čerpací stanici). Návrh počítá se stávající distribuční sítí, která bude postupně rozšiřována s ohledem na územní rozvoj obce. Veřejné řady budou dimenzovány s ohledem na zásobování území požární vodou. Vodovodní řad bude upraven v návaznosti na požadované hodnoty a parametry (rozmístění hydrantů, odběrních míst,...).

Nové rozvody pitné vody budou realizovány v rozvojových lokalitách dle navržené koncepce územního plánu.

Nově navrhované lokality v obci budou napojeny na veřejný vodovod. Vodovodní řady jsou navrhovány zaokružované nebo větévné.

Potřebná akumulace vody pro zásobování obce pitnou a užitkovou vodou, včetně uvažovaného nárůstu plánované zástavby, bude zajištěna kapacitou stávajícího vodojemu skupinového vodovodu.

V rámci zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách je možné provádět přeložky a úpravy stávajících tras technické infrastruktury.

V území budou chráněny všechny stávající zdroje vody.

Všechny plochy zastavitelného území budou napojeny na navržené rozvody pitného vodovodu.

Respektovat všechny vodní zdroje v území a zajistit jejich ochranu.

Respektovat ochranné pásma přírodních léčivých zdrojů a přírodních minerálních vod.

Výpočet potřeby vody :

Základní parametry:	Ozn.:	Jednotky:	Rok:			
			2000	2005	2010	2015
Počet všech zásobených obyvatel	Nz	obyvatel	250	250	250	250
Voda vyrobená celkem	VVR	tis.m3/r	17,9	16,8	15,7	15,7
Voda fakturovaná celkem	VFC	tis.m3/r	11,9	12,7	13,6	13,6
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis.m3/r	9	9,5	10	10
Spec. potř. fakt. vody obyvatelstva	Qs,d	l/(os.den)	98,6	104	110	110
Spec. potř. fakt. vody	Qs	l/(os.den)	130,4	139,6	149,5	149,5
Spec. potř. vody vyrobené	Qs,v	l/(os.den)	196,2	183,7	171,9	171,9
Průměrná denní potřeba	Qp	m3/d	49	45,9	43	43
Max. denní potřeba	Qd	m3/d	73,6	68,9	64,5	64,5

Zdroj: PRVKOK, Voding Hranice s.r.o.

Pozn.: rok 2015 je pro výpočet z hlediska počtu obyvatel možné považovat za návrh i pro řešení ÚP.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo přírodního a zásobovacího řadu

ÚP respektuje ochranné pásmo vodovodního řadu:

-do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany

-u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

L.8.2 Odkanalizování

Stávající stav

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.

Údaje o stávající kanalizaci:

délka kanalizační sítě 4 570 m

ČOV (150EO) 22,0 m3/d

ČS 2 ks

Bilance odpadních vod:

Základní parametry:	Ozn.:	Jednotky:	Rok:			
			2000	2005	2010	2015
Počet všech obyv. napoj. na kanal.	Nk	obyvatel	280	280	280	280
Počet obyv. napojených na ČOV	Ncov	obyvatel	280	280	280	280
Spec. produkce odp. vod obyv.	Qov	l/(os.den)	110	109	110	110
Produkce odpadních vod	Mov	m3/den	34,6	34,4	34,1	33,6
BSK5	BSK5	kg/den	18,9	19	18,6	18,3
NL	NL	kg/den	17,3	17	17	16,8
CHSK	CHSK	kg/den	37,8	38	37,2	36,6

Návrh řešení

Stávající rozvod oddílné kanalizace zůstane stabilizován a dobudován v zastavěném území a zastavitelných plochách. Dešťová kanalizace zaústěná do recipientu, splašková bude zaústěna na ČOV Hranice (část obce gravitačně, část v rámci přečerpávání). Bude stabilizována stávající čerpací stanice splaškových vod v jihozápadní části obce.

Do doby vybudování kanalizační sítě v obci (hlavně návrhových ploch), bude veškerá nová zástavba povolována za předpokladu vybudování domovní ČOV nebo žump, do kterých budou sváděny splaškové odpadní vody z objektů. Žumpy budou umístěny tak, aby po vybudování kanalizace a napojení na ČOV mohla být žumpa zrušena a provedeno přímé napojení kanalizační přípojkou na obecní kanalizaci. Dešťové vody budou sváděny do zvláštních jímek pro další využití, nebo budou vypouštěny do stávající jednotné nebo dešťové kanalizace, případně přímo do recipientu.

Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území do vodního toku nesmí způsobit zhoršení odtokových poměrů, tj. musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zvýšení stávajícího odtokového součinitele a dešťové vody byly v maximální možné míře zdrženy nebo zachyceny k vsakování v dané lokalitě – formou vsaků a nádrží na dešťovou vodu.

Vlastníci pozemku jsou povinni zajistit, aby nedocházelo k zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Celou stávající stokovou síť navrhujeme upravit tak, aby splňovala všechny požadavky zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů a příslušných norem, především ČSN 73 67 01 – stokové sítě a kanalizační přípojky.

Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod je v souladu s PRVKOK.

Likvidace odpadních vod:

V obci Teplice n.B. nebude vybudována nová čistírna odpadních vod. Veškeré splaškové odpadní vody budou svedeny na čistírnu odpadních vod v Hranicích.

Výpočet množství splaškových vod a jejich znečištění z obce Teplice n.B.:

	Základní parametry:	Ozn.:	Jednotky:	Rok:			
				2000	2005	2010	2015
	Počet všech obyv. napoj. na kanal.	Nk	obyvatel	280	280	280	280
	Počet obyv. napojených na ČOV	Ncov	obyvatel	280	280	280	280
	Spec. produkce odp. vod obyv.	Qov	l/(os.den)	110	109	110	110
	Produkce odpadních vod	Mov	m3/den	34,6	34,4	34,1	33,6
	BSK5	BSK5	kg/den	18,9	19	18,6	18,3
	NL	NL	kg/den	17,3	17	17	16,8
	CHSK	CHSK	kg/den	37,8	38	37,2	36,6

Zdroj: PRVKOK, Voding Hranice s.r.o.

Pozn.: rok 2015 je pro výpočet z hlediska počtu obyvatel možné považovat za návrh i pro řešení ÚP.

Výpočet množství dešťových vod

Množství dešťových vod ze zastavitelných ploch je předmětem této kapitoly. Dešťové vody jsou svedeny do jednotné kanalizace nebo přímo do otevřených příkopů.

Množství dešťových vod ze zastavitelných ploch se stanoví podle vzorce:

$$Q = \varphi \times S \times i$$

Kde

- ϕ je součinitel odtoku, zpracovatel stanovil vzorový hektar, který odpovídá navrženému využití území, a odvodil z něj průměrný součinitel odtoku v hodnotě 0,21
- S je sběrná plocha (ha)
- i intenzita 15 minutové srážky při periodicitě 0,5 , tj. $150 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$

$$Q_h = 0,21 \times 20,39 \times 150$$

$$Q_h = 642,29 \text{ l.s}^{-1}$$

Ochranné pásmo stok

ÚPD respektuje ochranné pásmo kanalizačních stok:

- do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
 - u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

L.8.3 Odpadové hospodářství

Likvidace odpadu bude prováděna v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech, v souladu s obecně platnou vyhláškou obce Teplice nad Bečvou, týkající se likvidace a třídění odpadů.

Stávající stav

Svoz odpadu

Svoz odpadu je v obci zajištěn. Odpad je ukládán ve 110 l nádobách a je odvážen na skládku mimo k.ú. obce Teplice nad Bečvou. V obci Teplice nad Bečvou je prováděn sběr separovaného odpadu do sběrných nádob.

Sběr zvláště nebezpečného a nebezpečného odpadu zajišťuje pro obec zajišťuje odborná firma. Odvoz stavebního odpadu si zajišťují občané dle potřeby sami na určené skládky.

Na území obce Teplice nad Bečvou není provozován sběrný dvůr odpadů.

Obec má schválenou OZV o odpadech.

Zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mj. pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Množství odpadů a nebezpečných či průmyslových odpadů podnikatelských aktivit není možné stanovit. Tato bilance bude upřesněna až na základě konkrétních investičních záměrů v následujících projektových dokumentacích.

Skládkování

Na k.ú. obce Teplice nad Bečvou není situována řízená ani černá skládka odpadu. Na k.ú. Teplice nad Bečvou jsou povoleny terénní úpravy v lokalitě Balaton.

Odpady jsou odváženy mimo řešené-katastrální území obce Teplice nad Bečvou.

Orientační výpočet množství odpadu od obyvatelstva: (pouze pro bytový fond)

-počet obyvatel	347 osob
-odpad	$0,55 \text{ kg.d}^{-1}$
-hmotnost na 1 m^3	0,8 t
-celkem odpadu za den	$0,24 \text{ m}^3$
-celkem odpadu za rok	$87,6 \text{ m}^3$

Návrh řešení

Likvidace komunálního odpadu bude v návrhovém období řešena svozem a odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje. Respektovat plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje.

Všechny subjekty v řešeném území – nové i stávající – musí mít zajištěn odvoz a likvidaci odpadů specializovanými firmami. Umístění nádob či kontejnerů na odpad musí jednotliví investoři řešit na svých vlastních pozemcích bez nároků na veřejná prostranství.

Odpad musí být separován – tříděn již u původců – právnické, fyzické osoby, popř. obec. Obec na základě vyhlášky bude proto požadovat třídění odpadů obyvatelstvem. Za tímto účelem jsou v řešeném území umístěny sběrná stanoviště separovaného odpadu. Stanoviště musí být veřejně přístupné s obsluhou nebo bez obsluhy.

Likvidace odpadu bude v návrhovém období řešena svozem a následným odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje.

Na poli nakládání s odpady v Teplice n.B. je aktuální zejména:

- zamezit vytváření divokých skládek, i formou represivních opatření,
- zajištění odvozu inertního odpadu výhradně na povolené skládky - variantním řešením k individuálnímu odvozu je přistavení velkoobjemového kontejneru.
- Rekultivovat případné stávající černé skládky a ekologické zátěže

Doporučit lze též rozšíření sortimentu ve sběru tříděného odpadu (např. o papír, textil).

Orientační výpočet množství odpadu od obyvatelstva: (pouze pro bytový fond)

-počet obyvatel	470 osob
-odpad	0,55 kg.d ⁻¹
-hmotnost na 1 m ³	0,8 t
-celkem odpadu za den	0,323 m ³
-celkem odpadu za rok	117,94 m ³

L.8.4 Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Nadřazené sítě a zařízení

V řešeném území se nadřazené sítě ani zařízení nenachází.

Nadřazené sítě VVN

Obec Teplice nad Bečvou není obklopena trasami vzdušného vedení VVN , ani tyto trasy nezasahují do řešeného území

Sítě a zařízení VN 22 kV

Vzdušné vedení VN 22 kV č.9 je vedeno přes řešené území od jihu k jednotlivým transformačním stanicím a dále pokračuje k východní části řešeného území (obchází zastavěnou část obce ze západní a jižní strany)-jedná se o vedení č.299. Přes řešené území je trasa VN č.299 22 kV průchozí. Z uvedené trasy vedení VN jsou jednotlivé vedení pro napojení stávajících trafostanic. Vedení č. 299 je neseno betonovými sloupy, k podpětí dle průzkumu mezi obyvateli nedochází.

Distribuční rozvod NN:

Distribuční rozvody NN jsou provedeny v obci v hlavních trasách převážně vrchním vedením. Odbočky k jednotlivým odběrným místům jsou většinou provedeny svody na podpěrných bodech, nebo závěsným kabelem, ukončenými v přípojkových skříních na rodinných domech. Místy jsou holé vodiče nahrazeny nově závěsným vodičem AES.

Veřejné osvětlení:

Trasa vrchního vedení je většinou souběžná s distribučními rozvody NN a jejich podpěrných bodů je využito na umístění výbojkových svítidel. Místa jsou umístěny sadové stožáry.

Stávající stav trafostanic (v řešeném území):

Trafostanice v obci Teplice nad Bečvou:

- TR 91185 LD Moravan
- TR 3064 – kiosková
- TR 3065 ZD
- TR 91184 Pekárna
- TR 91182 Pošta

Návrh řešení

Stávající vzdušné vedení VN 22 kV je stabilizováno. Návrh předpokládá vybudování nových distribuční trafostanic v lokalitách územního rozvoje (dle výkresové dokumentace) vč. jejich přípojek ke stávajícímu vedení VN 22 kV.

Stabilizovat stávající rozmístění všech ostatních trafostanic, realizovat případné posílení transformátorů stávajících trafostanic obce v návaznosti na rozvojové záměry územního rozvoje a vybudování nových trafostanic v místech územního rozvoje.

Koncepce zásobování obce elektrickou energií umožňuje zásobování elektrickou energií území celé obce (neuvažuje se s vytápěním objektů a příp. přípravou TUV).

Do nových ploch rozvoje obce zavést rozvody nízkého napětí a veřejného osvětlení.

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.

Nadzemní vedení VN v katastru obce na parcelách ve vlastnictví obce a soukromých vlastníků bylo realizováno bez stavebního povolení a bez zřízení odpovídajících věcných břemen. Toto vedení VN je možné přeložit a vést pod parcelami a pozemky ve vlastnictví obce v souladu s regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrhová bilance potřeby elektrické energie:

ÚP Teplice n.B. rozděluje volné stavební plochy na plochy s rodinnými domy, smíšené plochy výroby a služeb, sportu, rekreace a vybavenosti.

Vstupní údaje pro výpočet návrhové bilance:

Budovy pro bydlení:

Elektrizace bytů	stupeň A
Max. soudobý příkon bytu	7,00 kW
Soudobost pro skupinu bytů	dle ČSN 33 2130, Příloha 2

Budovy pro podnikatelské aktivity:

Pro potřebu výpočtu bylo stanoveno kvalifikovaným odhadem měrné zatížení soudobým příkonem 10 W/m² podlahové plochy.

Bilance nárůstu spotřeby elektrické energie:

	Byty			Podnikatelské a jiné aktivity		Výpočtový výkon
	Počet	P _b	□□□□	ha	P _p (kW/ha)	KW
Poč.bytů	46	7,0				130
Smíšená pl.				0,38	100	50

Výrobní pl.				0	0	0
vybavenost- rekreace...				1,6	20	32
Σ						212

Při konečném výpočtovém výkonu 212 kW budou navrženy v místech územního rozvoje nové trafostanice.

Stávající trafostanice budou stabilizovány, případně posíleny.

Budou vybudovány nové trafostanice:

Trafostanice v k.ú. Teplice n.B.:

- t1-Teplice n.B. – RD sever
- t2- Teplice n.B. – RD střed
- t3- Teplice n.B. – RD západ
- t4- Teplice n.B. – sportovní areál

(uvedené navržené trafostanice pokryjí novou potřebu elektrické energie, v seznamu nových trafostanic jsou trafostanice v maximalistické variantě)

Z hlediska využití návrhových ploch s rodinnými domy bude stávající vrchní distribuční vedení NN rekonstruováno a přípojky NN k RD budou kabelem ve výkopu.

Nové trasy kabelových rozvodů NN v návrhových plochách budou vedeny v chodnících a zelených pásích k nim přilehlých.

Nově bude vybudován okruh veřejného osvětlení na nově vzniklé komunikaci mezi návrhovými plochami pro bydlení v místě navržených rodinných domů. Trasy VO budou uloženy souběžně s rozvody NN v chodnících a zelených pásích k nim přilehlých.

Ochranná pásma zařízení sloužící pro zásobování elektrickou energií

Při řešení výstavby a realizaci veškerých záměrů bude nutné mimo jiné přihlédnout k ochranným pásmům elektroenergetických zařízení. Tato musí odpovídat zákonu č. 458 / 2000 Sb., kde § 46 stanovuje:

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- | | |
|---|-------|
| k) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně | |
| 1. pro vodiče bez izolace | 7 m, |
| 2. pro vodiče s izolací základní | 2 m, |
| 3. pro závěsná kabelová vedení | 1 m, |
| l) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně | 12 m, |
| m) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně | 15m, |
| n) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně | 20m, |
| o) u napětí nad 400 kV | 30m, |
| p) u závěsného kabelového vedení 110 kV | 2 m, |
| q) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence | 1 m. |

(5) Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu , nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu .

(6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- g) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším jak 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
 - h) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
 - i) 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.

(7) Ochranné pásmo výroby elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

20 m kolmo od oplocení nebo vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- i) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé, nebo výbušné látky,
- j) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- k) provádět činnosti ohrožující vedení, spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- l) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty

nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy, nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(16) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy, nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

(15) Veškeré výjimky pro výstavbu plošných a podobných zařízení (parkoviště, hřiště apod.) nutno projednat se správcem sítě. U venkovního vedení NN se vzdálenosti od budov řídí příslušnými technickými normami.

(13) Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

§ 45 - (4) Ochranná pásma stanovená dle předcházejících předpisů a výjimky o ochranných pásmech udělené podle předcházejících předpisů zůstávají zachovány i po skončení účinnosti tohoto zákona.

L.8.5 Zásobování teplem

Obec Teplice nad Bečvou leží v nadmořské výšce 333 m.n.m. v okrese Přerov. Z hlediska ČSN 060210 se město obec rozkládá v místě s oblastní výpočtovou teplotou -15°C . Počet dnů v topném období činí 218 dní.

Podkladem pro zpracování této části dokumentace byly :

- průzkumy a rozborů na místě,
- konzultace se zástupci obce.

Stávající stav

Původně byly všechny objekty areálu Lázní napojeny na centrální zdroj tepla (kotelnu ČS. Státních lázní s instalovaným výkonem 11,8 MW). Tato původní koncepce s parovodním rozvodem byla opuštěna. V rámci areálu Lázní je centrální zásobování teplem řešeno již jen v centrální části budov kolem Kolonády, ostatní lázeňské domy jsou již vybaveny samostatnými decentralizovanými kotelny napojenými na STL plynovod obce.

V ostatním řešeném území – s výjimkou areálu Lázní - není provozován zdroj ani rozvod centrálního zásobování teplem. V současné době jsou v řešeném území umístěny lokální kotelny jednotlivých objektů. Obec Teplice nad Bečvou je v současné době plně plynofikována STL plynovodem. V obci jsou převážně využívány pro vytápění a přípravu TUV zemní plyn (STL), pevná paliva a spalování biomasy a částečně elektrická energie.

Starší rodinné domky jsou vytápěny částečně lokálními topidly na tuhá paliva, novější domy a bytovky jsou vybaveny domovním ústředním vytápěním nebo etážovým vytápěním na zemní plyn, tuhá paliva nebo el. energii. Pro přípravu TUV jsou rovněž používána zařízení na zemní plyn, tuhá paliva nebo el. zásobníky TUV.

Zdrojem tepla zemědělských objektů jsou lokální topidla na elektřinu, případně lokální topidla na tuhá paliva.

Návrh řešení

Obec Teplice n.B. je zásobena zemním plynem, proto navržené řešení počítá s využitím zemního plynu v rozsahu celého řešeného území.

Koncepce zásobování teplem je řešena na základě systému lokálního vytápění rodinných domků a samostatných kotlen pro objekty občanské vybavenosti a podnikatelské sféry a stabilizování stávajícího systému centrálního systému vytápění a lokálních kotlen v území (domy a zařízení lázeňství). Stávající systém centrálního zásobování teplem může být nahrazen lokálními zdroji tepla.

Plynofikované zdroje v řešeném území budou osazovány kotli s vysokou účinností a nízkým obsahem NOX ve spalínách.

Palivo – energetická bilance tepelných zdrojů bude preferovat využití zemního plynu pouze s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie, a to jen v nezbytné míře a netradičních obnovitelných zdrojů.

Respektovat Územní energetickou koncepci Olomouckého kraje v oblasti jejich tří priorit. Z hlediska ÚP se jedná o podporu recyklace tepla, podpora sekundárních zdrojů tepla a výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

L.8.6 Zásobování plynem

Řešená obec je v současné době plynofikována, středotlaká síť STL plynovodu.

Stávající stav

Napojení plynovodu obce

Obec Teplice nad Bečvou byla plynofikována vybudováním plynovodního vedení STL, které je napojeno na VTL plynovod prostřednictvím regulační stanice Teplice - Lázně – VTL/STL – mimo řešené území (severně od řešeného území). Přívodní STL řad je veden ze severní části řešeného území podél silnice III/4382 až do prostoru zastavěného území a kde je v rámci stávající zástavby tento rozvod umístěn.

Rozvod plynovodní sítě v řešeném území

Místní STL rozvody plynu v obci Teplice nad Bečvou jsou vedeny převážně ve veřejných plochách podél bytové výstavby tak, aby pokryly celou zastavěnou část obce. Materiál všech těchto rozvodů, včetně přivaděče, je polyetylen.

Nadřazené vedení plynovodní sítě v k.ú.

Vedení VTL

Řešeným územím prochází tyto trasy VTL plynovodu:

-DN 150 PN 40 (přívod k regulační stanici Teplice – Lázně)

Vedení VVTL

Řešeným územím neprochází tyto trasy VTL plynovodu.

Návrh řešení

ÚPD respektuje stávající rozvody STL a VTL, včetně přívodního STL řadu obce a navrhuje jejich rozšíření v rámci výstavby nových lokalit.

V ochranných pásmech plynovodů nevysazovat zeleň, aby při provádění pravidelné údržby a při odstraňování poruch nebyla ničena příp. poškozována.

Návrh ÚPD respektuje vybudované plynovodní řady. V rámci řešení navrhujeme rozšíření plynovodní sítě STL v návaznosti na realizaci navrhované výstavby tak, aby bylo zásobováno plynem celé zastavěné území obce včetně navržených ploch k zastavění.

Bilance potřeby plynu pro stávající a navržené objekty bydlení, vybavenosti a výroby (odborný odhad zpracovatele ÚPD)

- vychází z metodiky směrnice č. 12 ČPP

Druh použití	Průměrná spotřeba plynu		
	m ³ .rok ⁻¹ .odb. ⁻¹	Qm ³ .hod ⁻¹ .odb. ⁻¹	Q ₁ m ³ .hod ⁻¹ .odb. ⁻¹ .souč.
Příprava jídel (vaření)	150	1,2	0,19
Příprava TUV (ohřev)	500	2,2	0,36
Vytápění RD	3000	2,8	1,53
Součet			2,08 m ³ .hod ⁻¹

Potřeba plynu:

(kvalifikovaný odhad zpracovatele ÚPD)

A) Obyvatelstvo-návrh

V obci Teplice n.B. je plyn v převážné míře využíván pro TUV, vytápění a vaření v rodinných domcích – kategorie obyvatelstvo. Předpokládá se s 100% plynifikací objektů (odběrů v roce 2015-91, z toho 100% celkem).

-TUV+vaření+vytápění

48 odb. x 2,08 = 99,84 m³.h⁻¹

48 odb. x 3650 = 175200 m³.r⁻¹

-TUV+vaření

0 odb. x 0,6 = 0 m³.h⁻¹

0 odb. x 650 = 0 m³.r⁻¹

zbytek objektů je řešen jinými druhy energií

Obyvatelstvo celkem:

Objekt-odb.	Hodinová spotřeba m ³ .h ⁻¹	Roční spotřeba m ³ .r ⁻¹
68 odb. stav	141,5	248200
48 odb., návrh	99,84	175200
celkem	241,4 m³.h⁻¹	423400 m³.r⁻¹

B) Maloodběry

Maloodběry celkem:

Objekt-odb.	Hodinová spotřeba m ³ .h ⁻¹	Roční spotřeba m ³ .r ⁻¹
návrh	100	136363
celkem	100 m³.h⁻¹	136363 m³.r⁻¹

Výpočet potřeby plynu v plochách výrobních a smíšených bude upřesněn (pro neznalost případných aktivit) v následné předprojektové dokumentaci jednotlivých investičních záměrů.

Stávající stav zásobování plynem lázeňských zařízení není bilancován z hlediska samostatné přípojky VTL plynovodu a samostatných decentralizovaných odběrných míst.

C) Velkoodběry

Objekt-odb.	Hodinová spotřeba m ³ .h ⁻¹	Roční spotřeba m ³ .r ⁻¹
Plocha výroby	0	0
Celkem	0 m³.h⁻¹	0 m³.r⁻¹

D) Rekapitulace bilance

Horní Nětčice	Počet odběratelů	tis. m ³ /r	m ³ /hod.
obyvatelstvo	116	423,4	241,4
maloodběry	1	136,4	100
velkoodběry	0	0	0
Celkem:		559,8	341,4

Celkový předpokládaný odběr nárůstu zemního plynu: 559,8 tis. m³/r.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodu

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.

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

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

-regulační stanice vysokotlaké	10 m
-nejdou v řešeném území situovány.	

Bezpečnostní pásmo VVTL

V řešeném území nejsou situovány.

Bezpečnostní pásmo VTL

vysokotlaké plynovody (VTL):

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

vysokotlaké plynovody (VTL):

-VTL do DN 100	15 m
-VTL do DN 250	20 m
-VTL nad DN 250	40 m

L.8.7 Elektronické komunikace.**Sdělovací rozvody a dálkové sdělovací kabely**

V současné době je obec Teplice nad Bečvou plně telefonizována kabelovými rozvody. Plná telefonizace obce byla ukončena v roce 1998 kabelizací všech rozvodů v obci s dostatečnou kapacitou i pro případné rozvojové plochy.

Pokud se zásadně nezmění situace obce, nebudou prováděny žádné investice do telekomunikační sítě.

Všechny sdělovací zařízení v řešeném území jsou řešeném ÚP stabilizovány.

L.8.8 Dálkové kabely

V řešeném území se nachází dálkové kabely a zařízení, které jsou zakresleny ve výkresové dokumentaci.

V této části ÚP nejsou na řešení kladeny žádné požadavky.

L.8.9 TV signál

Televizní a rozhlasový signál (FM-VKV) je v současné době šířen od pozemních vysílačů vzdušnou cestou.

Jednotlivé systémy příjmů v obci:

-individuální příjem v obci	-antény u RD
-individuální příjem rozšířený zesilovač	-anténa + přijímací soustava (parabola) +

L.8.10 Radioreléové spoje

Katastrálním územím obce Teplice nad Bečvou prochází RR trasa, která je stabilizována.

L.8.11 Místní rozhlas

Místní rozhlas je v obci ve vyhovujícím stavu. Rozhlasová ústředna je umístěna v prostorách obecního úřadu. Po obci je rozveden vzdušným vedením na sloupech spolu s vedením NN. Pro nově navrhovaná území budou rozvody místního rozhlasu rozšířeny.

L.8.12 Kabelová televize

Obec Teplice nad Bečvou nemá vybudovaný rozvod kabelové televize.

L.9 Radonové riziko

Řešené území (katastrální území) nachází v kategorii s nízkým a středním radonovým rizikem. Tento obecný vývod musí být při případné stavební činnosti upřesněn měřením pro každý pozemek zvlášť (pokud se nenachází v oblasti velmi nízkého rizika).

Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží musí odpovídat stupni radonového rizika stavebního pozemku. Radonové riziko stavebního pozemku není limitováno, stanovena je pouze směrná hodnota. Při nesplnění směrné hodnoty – nízké radonové riziko – musí být provedena opatření proti pronikání radonu z podloží- ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží.

L.10 Systém sídelní - veřejné zeleně.

Koncepce rozvoje sídel obvykle počítá jednak s existencí funkčně samostatných ploch zeleně, jednak s existencí zeleně v jiných funkčních plochách.

Plochy sídelní zeleně jsou převážně veřejně, případně omezeně přístupné, plní estetickou, rekreační a mikroklimatickou funkci. Jsou tvořeny plochami sídelní zeleně, plochami krajinné zeleně a plochami lesů.

Zeleň uvnitř jiných ploch s rozdílným způsobem využití není v rámci územního plánu vylišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci plochy – dle přípustnosti nebo podmíněně přípustné dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se většinou o plochy zeleně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy.

Stávající plochy sídelní zeleně jsou převážně soustředěny v okolí lázeňských budov a podél silnice III/4382. Stávající plochy zůstanou zachovány, v rámci návrhu ploch veřejných prostranství či v rámci přípustnosti využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití mohou vznikat nové plochy systému sídelní zeleně. ÚP vymezuje jednu novou plochu sídelní zeleně – Z20 – Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Koncepce rozvoje obce počítá s uceleným systémem zeleně, která je součástí jednotlivých návrhových ploch. Samostatné plochy sídelní zeleně (ZS) nejsou navrhovány.

L.11 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z možností ochrany krajinného rázu malebné zemědělsko lesní krajiny, s řadou zachovalých přírodně blízkých ekosystémů. Ochranou a respektováním přírodních hodnot území je myšlena zejména ochrana následujících prvků:

Významné krajinné prvky - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Chráněná území přírody.- Národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně

Koncepce uspořádání krajiny

vychází z rozčlenění krajiny pro různé účely:

- podpora udržitelného zemědělství - plochy zemědělské (včetně protierozních opatření),
- zajištění podmínek rekreace - plochy krajinné zeleně, plochy rekreace,
- podpora ekologické stability území - vymezení územního systému ekologické stability, plochy lesní, plochy krajinné zeleně,

Prvořadým cílem koncepce udržitelného rozvoje krajinotvorných hodnot je ochrana stávajících přírodně nejceněnějších území. Jsou to lesy, vodní toky, jezera, stávající krajinná zeleň.

Návrh územního plánu člení plochy nezastavěného území na:

AZ a AL - plochy zemědělské slouží především zemědělské výrobě. Zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, definovaného zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a to pozemky orné půdy, zahrad a sadů, trvalých travních porostů, polní cesty, odvodňovací příkopy, vodoochranné hráze, protierozní opatření, porosty dřevin rostoucích mimo les, jako jsou aleje a stromořadí, remízky a solitérní stromy. Dále zahrnují pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství umístěných v krajíně (mimo výrobní zemědělské areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Plochy zemědělské zaujímají třetinu řešeného území.

NP – plochy přírodní slouží zejména pro zachování a obnovu přírodních hodnot území. Jedná se o funkčně samostatné plochy trvalé vegetace, vedené v kultuře ostatní plochy - zeleň, jejichž rozvoj je řízen především přírodními procesy. Významná je jejich funkce krajinná, ekologická, půdoochranná a vodohospodářská. V území je krajinná zeleň bohatě zastoupena. Nově se plochy nenavrhují.

MNpzz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití, přírodní priority a rekreační nepobytové slouží zejména pro zachování a obnovu přírodních hodnot území v kombinaci s využitím ploch pro agroturistiku a rekreačního využití území. Jedná se o funkčně samostatné plochy trvalé vegetace, drobných vodních ploch, pastevních areálů apod.. Navrhují se mimo ploch územního systému ekologické stability.

LE - plochy lesní slouží k produkčním a mimoprodukčním funkcím lesa. Jedná se o pozemky určené k plnění funkce lesa, což jsou pozemky s lesními porosty, lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, lesní pastviny a políčka pro zvěř, pokud nejsou součástí zemědělského půdního fondu a jestliže s lesem souvisejí nebo slouží lesnímu hospodářství. Nově se plochy lesní v území nenavrhují.

Vodní toky:

Stávající stav

Řešené území - se nachází v okrese Přerov. Vodní plochy a toky spadají do povodí Moravy.

Vodní plochy a toky

Řešené území - se nachází v okrese Přerov. Vodní plochy a toky spadají do povodí Moravy.

Vodní plochy a toky

-v řešeném území jsou situovány následující vodní toky a plochy:

k.ú. Teplice nad Bečvou

Povodí Moravy a.s., Brno:

- řeka Bečva
- Krkavec

Záplavová území

V řešeném území se nachází záplavové území stanovené opatření obecné povahy vydané Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 5.9.2011 s č.j. KUOK 93802/2011, které nabylo účinnosti dne 4.10.2011, kterým bylo vyhlášeno aktivní záplavové území řeky Bečvy. Do záplavového území nezasahuje žádná zastavitelná plocha s výjimkou zastavitelné plochy Z14, která je určena pro umístění přemostění Bečvy (pěší lávkou).

Meliorace – odvodnění zemědělských pozemků

Ve k.ú. řešeného území jsou situovány plochy odvodnění pozemků.

Meliorace jsou v majetku jednotlivých majitelů pozemků, nikoliv Povodí Moravy, s.p..

Návrh řešení

Respektovat trasy vodních toků a melioračních svodnic, zachovat je ve své původní přirozené stopě bez jejich úprav či zatrubňování.

Respektovat doprovodnou zeleň vodních toků.

Každý investor bude na svém pozemku realizovat taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů a aby zajistil však nárůstu odváděných dešťových vod z pozemku.

Urbanistické záměry v území nevyvolávají žádné požadavky na směrové úpravy vodních toků. Nejsou navrhovány změny tras vodních toků ani jejich zatrubňování.

Kolem vodních toků je potřeba zachovat alespoň jednostranný manipulační pás v šířce 6 m drobných vodních toků a 8 m o řeku Bečvu, aby bylo možné vykonávat údržbu vodních toků pomocí techniky.

Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny (§27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách)

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

L.12 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást jsou biocentra a biokoridory.

Koncepce územního zajištění ekologické stability krajiny vychází z předpokladu, že je třeba od sebe vzájemně oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a současně je nutné pro uchování genofondu krajiny vzájemně propojit často izolovaná přirozená stanoviště společenstev, charakteristických pro daná území.

Prováděcí vyhl. č.395/1992 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů definuje : **biocentrum** - jako biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému, **biokoridor** - jako území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a **interakční prvek** je krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení ostatních částí ÚSES na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Často plní i funkce izolační, kompoziční. V rámci základní koncepce uspořádání krajiny nebyly interakční prvky v územním plánu zobrazovány. Jejich přípustnost umísťování v krajině vychází z podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve vztahu k nadregionálnímu a regionálnímu ÚSES jsou podstatné schválené Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR), vč. jejich aktualizace. Podle této dokumentace se v řešeném území nachází prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu.

Místní územní systém ekologické stability

Návrh lokálního (místního) ÚSES v řešeném území byl zpracován v generelové podobě v rámci většího územního celku v roce 1992 (Kolářová a spol., Brno), který byl následně nahrazen Plánem ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014), který koordinuje systém ÚSES na všech úrovních v rozsahu celého území ORP Hranice, navržené řešení bylo také koordinováno

s územními plány okolních obcí. Dle Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje a uvedeného dokumentu – Plán ÚSES pro ORP Hranice - procházejí řešeným územím tyto prvky ÚSES.

Územním plánem jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

Biocentra:

- **lokální**

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

LC1

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP01	F	reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3, 3B3	77937	smíšený lesní porost, SLT: 3B, 3D, 3F.	podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +2, JV, KL, LP, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +2 JD +2 JL JV KL, SLT 3F: BK 6, (DBZ,DB) 2, LP 1, JD1.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC2

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP02	F	reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3a, 3BC3	79159	smíšený lesní porost, SLT: 3A, 3B.	podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +2, JV, KL, LP , SLT 3A: BK 4-5, (DBZ, DB) 1-2, LP 1- 2, JLH 1-2, HB1, JV 1- 2, KL +1.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC3

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP03	F	reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3B3, 3BD3	31786	smíšený lesní porost, SLT: 3F, 3H.	podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3F: BK 6, (DBZ,DB) 2, LP 1,	ÚAP

								JD1, SLT 3H: BK 5-6 (DB, DBZ) 2-3 HB +-1 JD +-1.	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC4

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP04	F	reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	76997	smíšený lesní porost, SLT: 3D.	podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC5

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP05	F	reprezentativní, homogenní, kombinované	Teplice nad Bečvou	3BC3	49443	drobný vodní tok s vyvinutými břehovými porosty, zamokřené travní porosty, místa s náletovými dřevinami, smíšený lesní porost, SLT: 3D.	ochrana, extenzivní obhospodařování, podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC6

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	K143/TP06	F	LBC vložené, reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC,BD3a	30620	drobný vodní tok, smíšený lesní porost, SLT: 3W, 3U.	revitalizace vodního toku, podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3U: JS 3-4, BK 1-3, JD 2, (JV, KL) JL, JLV, OL, SLT 3W: BK 4- 6, DBZ 2- 3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC7

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP06	F	reprezentativní, heterogenní,	Teplice nad Bečvou	3BC3, 3BC5	36270	Drobný vodní tok,	Podpora přirozené	Nově vymezeno.

			lesní				lesní porosty, SLT: 3B, 3D, 3L	druhově skladby: SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT: 3D: BK4-6, (DB, DBZ) 2-3, HB 1-2, LP +-2, JD +-2, JL, JV, KL	Křížení biokoridorů
--	--	--	-------	--	--	--	--------------------------------	---	---------------------

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC8

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	K143/HR24	F	LBC vložené, reprezentativní, vodní, nivní	Teplice nad Bečvou	1B3-4	33143	vodní tok s místy vyvinutými břehovými porosty, travnaté plochy s řídkou výsadbou dřevin.	skupinová výsadba stromů přirozené druhové skladby (DB, DBZ, HB, LP).	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC9

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	K143/HR23	N	LBC vložené, reprezentativní, vodní, nivní	Hranice	3B3-4	48450	vodní tok, travní plochy s výsadbami dřevin parkové úpravy.	postupné založení porostů přirozené druhové skladby (DB, DBZ, HB, LP, JD).	Nový ÚP.

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC10

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	K151/TP01	F	LBC vložené, reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	61002	kulturní lesní porost, SLT: 3B.	pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP.	ÚAP

Biokoridory:

- **nadregionální:**
K 143 a K 151

K 143

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
NBK	K143:HR23-HR24	F	vodní, nivní	Hranice	1B3-4	340	vodní tok, místy s vyvinutými břehovými porosty, travnaté plochy se skupinovými výsadbami stromů.	podpora přirozené druhové skladby (DB, DBZ, HB, LP, JD).	ZÚR Olomouckého kraje
NBK	K143:HR24-CR07	F	vodní, nivní	Ústí	1BC4, 1B3	300	vodní tok s vyvinutými břehovými porosty, smíšený lesní porost, SLT: 1L.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 1L: DB4-5, (JL,JLV)2, HB1, LP1, JV1, BB.	ZÚR Olomouckého kraje

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

K 151

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
NBK	K151:HR24-US01	F	osa mezofilní hájová	Teplice nad Bečvou	3BC3, 3BD3a	360	smíšený lesní porost, SLT: 3D, 3W.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +2 JD +2 JL JV KL, SLT 3W: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +2, JV, KL, LP.	ZÚR Olomouckého kraje
NBK	K151:TP01-US01	F	osa mezofilní hájová	Teplice nad Bečvou, Ústí	3BC3, 3BD3a	220	Drobný vodní tok, smíšený lesní porost, SLT: 3D, 3W.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +2 JD +2 JL JV KL, SLT 3W: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +2, JV, KL, LP.	ZÚR Olomouckého kraje
NBK	K151:OP04-TP01	F	osa mezofilní hájová	Teplice nad Bečvou, Opatovice u Hranic	3BD3, 3B4	420	kulturní lesní porost, SLT: 3H, 3O.	pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3H: BK 5-6 (DB, DBZ) 2-3 HB +1 JD +1, SLT 3O: DB 3-4, JD 2-4, BK +1, LP +1, HB +1.	ZÚR Olomouckého kraje

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

- **lokální:**
LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7 a LK8

LK1

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
------	-----	---------------------	-------	-------------------	-----	-----------------------	---------------	----------------	-------

LBK	343-TP01	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3a, 3B3	720	smíšený lesní porost, SLT: 3A, 3F.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3A: BK 4-5, (DBZ, DB) 1-2, LP 1-2, JLH 1-2, HB1, JV 1-2, KL +-1, SLT 3F: BK 6, (DBZ,DB) 2, LP 1, JD1.	ÚAP
-----	----------	---	------------------------------	--------------------	------------	-----	------------------------------------	--	-----

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK2

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	TP01-TP02	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	170	smíšený lesní porost, SLT: 3D.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK3

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	TO02-TP03	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3, 3B3	260	smíšený lesní porost, SLT: 3B, 3F.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT 3F: BK 6, (DBZ,DB) 2, LP 1, JD1.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK4

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	343-TP04	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	730	smíšený lesní porost, SLT: 3B, 3D.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK5

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
------	-----	---------------------	-------	-------------------	-----	-----------------------	---------------	----------------	-------

LBK	TP04-TP06	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	170	kulturní lesní porost, SLT: 3B, 3D	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	Starý ÚP.
LBK	TP06-OP08	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou, Opatovice u Hranic	3BC3	880	kulturní lesní porost, SLT: 3B, 3D	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK6

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	343-TP06	F	homogenní, kombinovaný, vodní, lesní	Teplice nad Bečvou, Valšovice	3BC5	1 340	drobný vodní tok, kulturní lesní porost, SLT: 3L.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3L: JS 3-4, OL 6-7, JV, KL.	Nový ÚP Valšovice, ÚP Teplice, část propojeno s LBC TP05 hydrofilní
LBK	TP05-TP06	F	homogenní, kombinovaný, vodní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC5	490	drobný vodní tok, kulturní lesní porost, SLT: 3L.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3L: JS 3-4, OL 6-7, JV, KL.	Nově vymezeno. Propojení prvků ÚSES dle ÚAP.

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK7

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	TP05-K151	F	homogenní, kombinovaný, vodní, lesní	Teplice nad Bečvou	3C4-5	330	Drobný vodní tok, smíšený lesní porost, SLT: 3U	Podpora přirozené druhové skladby, SLT 3U: JS 3-4, BK 1-3, JD 2, (JV, KL) JL, JLV, OL	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK8

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	TP03-K143/TP06	F	homogenní, kombinovaný, lesní, ekotonový	Teplice nad Bečvou	3BC3a, 3BC3	990	smíšený lesní porost, SLT: 3A, 3B.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB	ÚAP

								1-2, JD +-2, JV, KL, LP , SLT 3A: BK 4- 5, (DBZ, DB) 1-2, LP 1-2, JLH 1-2, HB1, JV 1-2, KL +- 1.	
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

Základní koncepce ÚSES v řešeném území obce Teplice nad Bečvou vychází z navržených prvků ÚSES v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje. Jedná se o nadregionální biokoridory NRBK K 143 (ve východní a jihovýchodní části řešeného území) a nadregionální biokoridor NRBK K 151 (v jižní části řešeného území). Tato základní kostra – sestavená z nadregionálních prvků ÚSES – je doplněná lokálními prvky ÚSES a to soustavou lokálních biokoridorů (LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7 a LK8) a lokálních biocenter (LC1, LC2, LC3, LC4, LC5, LC6, LC7, LC8, LC9 a LC10). Převážná část ploch prvků ÚSES je situována v lesních plochách.

V jihovýchodní a východní části řešeného území prochází dvě osy nadregionálního biokoridoru NRBK K 143 (osa nivní a vodní) a jižní částí řešeného území prochází jedna osa nadregionálního biokoridoru NRBK K 151 (osa mezofilní hájová). Nadregionální biokoridor NRBK K 143 a NRBK K 151 mají v koordinačním výkrese vymezenou ochrannou zónu (2 km od osy NRBK), které zasahuje celou část řešeného území.

V koordinačním výkrese (odůvodnění) nejsou zakresleny jednotlivé interakční prvky (protože je Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014) neobsahuje), jejich umístění je dle ve výrokové části možné v jednotlivých relevantních plochách s rozdílným způsobem využití zahrnuta do přípustných činností v těchto plochách.

V koordinačním výkrese (odůvodnění) nejsou zakreslena plošná opatření pro zadržení vody v krajině a zamezení vodní eroze, protože jejich vymezení není zatím upřesněné, dle výrokové části je jejich možnost umístění v jednotlivých relevantních plochách s rozdílným způsobem využití zahrnuta do přípustných činností v těchto plochách.

Cílová podoba jednotlivých skladebných prvků ÚSES je determinována jejich funkcí v systému. Základní skladebné prvky (biocentra a biokoridory) by měly reprezentovat v prvé řadě typická lesní společenstva.

Důležitým úkolem z hlediska budoucího vytváření ÚSES je zpracování dalších stupňů projektové dokumentace, zejména jako součástí lesních hospodářských plánů a osnov a realizace komplexních pozemkových úprav.

L.13 Pokud byly stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území, uveďte se odůvodnění

Plochy s rozdílným způsobem využití byly zařazeny dle členěné příslušné vyhlášky (vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Dále bylo využito metodiky „Standard vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn, verze 24.10.2019“ jako podrobnějšího podkladu pro členění ploch s rozdílným způsobem využití a dále potřeby vymezit plochy s rozdílným způsobem využití v návaznosti na specifika území. V této souvislosti byly plochy s rozdílným využitím vymezeny plně v souladu s metodikou „Standard vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn, verze 24.10.2019“.

L.14 Důsledky řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

Navržené řešení podporuje všestranný rozvoj obce a celého správního – řešeného - území.

Z hlediska:

- a. horninového prostředí a geologie návrh ÚP nenavrhuje žádné řešení, které by mělo na tuto oblast negativní vliv.
- b. Vodního režimu nejsou navrhovány žádná negativní opatření. Likvidace odpadních vod je řešena v návaznosti na stávající řešení – svedení splaškových vod na ČOV Hranice. Návrh ÚSES zamezí vodní erozi. Z hlediska stávajících vodních zdrojů – studní – zůstává stávající stav beze změn. Stabilizací protipovodňovými opatřeními dojde k zachování protipovodňové ochrany obce bez závažných zásahů do vodního režimu, dále požadavek na vsaky a nezhoršení odtokových poměrů v území stabilizuje vodní režim v území. Je respektováno záplavové území řeky Bečvy (s výjimkou jejího přemostění není v záplavovém území navržena žádná zastavitelná plocha), ochranná pásma vodních zdrojů a ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní.
- c. Hygieny životního prostředí je zajištěn soulad mezi jednotlivými plochami s rozdílným využitím. Návrh řešení respektuje požadavky zákona č. 258/200 Sb. a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Návrh urbanistické koncepce rozvoje sídla v úrovni územního plánu garantuje nezhoršení kvality ovzduší a životního prostředí nad přípustnou mírou. Na úrovni řešení územního plánu je zajištěn soulad mezi plochami bydlení a ostatními funkcemi v území.
- d. Ochrana přírody a krajiny je řešena v návrhu ÚSES a dalších kapitolách. Je navrženo takové řešení, které stabilizuje stávající hodnoty v území a navrhuje další opatření ke zlepšení ochrany přírody a krajiny – ÚSES,...
- e. Zemědělský půdní fond je stabilizován a řešením co nejméně narušen. Obhospodařování pozemků není nijak omezováno nevhodnými zásahy do zemědělské krajiny.
- f. Pozemků určených k plnění funkcí lesa – tyto jsou stabilizovány a respektovány, návrh řešení ÚP pouze zasahuje do území 50 m od hranice lesních pozemků. Návrh řešení nenavrhuje žádný zábor PUPFL. V rámci regulativu ploch NL – plochy lesní je připuštěna stavba rozhledny o max. zastavěné ploše 36 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou.
- g. Veřejné a dopravní infrastruktury jsou stabilizovány stávající prvky dopravní a technické infrastruktury a v návaznosti na plochy rozvoje obce jsou navržena rozvody a trasy nové. Nadřazené prvky dopravní a technické infrastruktury jsou všechny respektovány.
- h. Sociodemografických podmínek je zajištěn návrhovými plochami další rozvoj obce tak, aby bylo zajištěno všestranné rozvíjení obce – plochy bydlení, plochy občanského vybavení.
- i. Bydlení - jsou všechny plochy stabilizovány a navržena jsou návrhové plochy zaručující další rozvoj sídla.
- j. Rekreační - jsou navrženy rozvojové plochy z hlediska vhodnosti územních podmínek pro rozvoj cestovního ruchu v rámci rozvoje lázeňství vymezením vhodných zastavitelných ploch. Je dále umožněno formou vestaveb do stávajících objektů rozvíjet agroturistiku a navazující aktivity. Jsou stabilizována stávající cyklostezky, plochy individuální a hromadné rekreace, vč. návrhu ploch agroturistických center.
- k. Hospodářských podmínek k ekonomické stabilitě sídla také přispěje návrh lázeňské vybavenosti a případných navazujících služeb a vybavenosti na ně. Tyto plochy zajistí vznik nových pracovních míst přímo v obci a zajistí tím její další rozvoj.

M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je provedeno na základě zjištění stavu v katastru nemovitostí a terénního průzkumu.

Zastavěné území obce Teplice n.B. je vymezeno k 1.3.2021. V řešeném území jsou tato zastavěná území (správním územím obce Teplice n.B. je katastrální území Teplice n.B.):

K.ú. Teplice n.B.:

- Zastavěné území vlastní Obce Teplice n.B. zahrnující celou jádrovou obec,
- Zastavěné území – vodojem (severozápadně od obce),
- Zastavěné území – garáže (severozápadně od obce),
- Zastavěné území – stodola (severozápadně od obce),
- Zastavěné území – samostatně stojící rodinný dům (severovýchodně od obce),
- Zastavěné území – samostatně stojící rodinný dům (severozápadně od obce),
- Zastavěné území – chaty (jihovýchodně od obce),
- Zastavěné území – chaty (jihovýchodně od obce),
- Zastavěné území – zem. stavba (jihozápadně od obce),
- Zastavěné území – zemědělská usedlost (západně od obce).

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

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

Zastavěné území je v území obce Teplice n.B. tvořené několika zastavěnými územími, z kterých lze jedno označit za zastavěné území, které nejvýrazněji vytváří a formuje urbanistickou strukturu sídla, jeho urbanistickou kompozici a ve kterém lze předpokládat další rozvoj obce. Jedná se o zastavěné území celé jádrové obce Teplice n.B..

K 1.3.2021 byla plocha zastavěného území vymezena v ÚP Teplice n. B. Za největší a významnou plochu zastavěného území lze označit plochu samotné jádrové obce představující stabilizované funkční plochy s vymezenými dvěma plochami přestaveb. Zastavěné území jádrové obce je téměř kompaktně zastavěno bez dalších větších proluk či volných ploch.

Na základě vyhodnocení lze konstatovat, že zastavěné území v obci Teplice n.B. je účelně využíváno a neposkytuje možnost zástavby v zastavěném území. Proto je nezbytné vymezení nových zastavitelných.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení zastavitelných ploch byla prověřena demografickou projekcí dalšího vývoje počtu obyvatel a doplňujícími průzkumy a rozborů.

ÚP Teplice nad Bečvou vymezuje pro bydlení zastavitelné plochy o výměře 14,8 ha. Jedním z cílů zpracovatele a určeného zastupitele při zpracování ÚP Teplice nad Bečvou bylo provést vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu, který je z hlediska jejich zastavění reálný (zájem vlastníka, možnost hospodárneho napojení plochy na veřejnou infrastrukturu, soulad s celkovou koncepcí rozvoje území apod.) a bude směřován primárně k přímé návaznosti na zastavěné území. Dále bylo zohledněno vymezení ploch pro bydlení i v předešlém územním plánu, aby byla zajištěna kontinuita rozvoje sídla a příprava jednotlivých stavebních záměrů. Dále lze konstatovat, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění.

Dále jsou vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství o výměře 2,035 ha, plochy silniční dopravy 0,22 ha, plochy výroby a skladování o výměře 0,59 ha, plochy zeleně o výměře 1,32 ha, plochy občanského vybavení (OL) o výměře 2,62 ha a plochy občanského vybavení (OS) o výměře 0,79 ha.

Na základě vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a s přihlédnutím k očekávanému rozvoji obce Teplice nad Bečvou lze konstatovat, že ÚP Teplice nad Bečvou reálně hodnotí požadavky na velikost a potřebu vymezení zastavitelných ploch v celkové výši 20,465 ha.

N. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V rámci územního plánu Teplice n.B. nebyly vymezeny žádné další záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

O. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

O.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

O.1.1 Použitá metodika

Vyhláška č. 271/2019 Sb., ze dne 24. října 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

O.1.2 Struktura půdního fondu v území

Z hlediska využití území je dle údajů katastru nemovitostí katastrální území Teplice nad Bečvou členěno přibližně takto:

Druhy pozemků (ha)	31.12.2019	31.12.2020
Celková výměra	375,61	375,61
Zemědělská půda	124,97	124,66
Orná půda	70,83	70,27
Chmelnice	-	-
Vinice	-	-
Zahrada	14,00	14,61
Ovocný sad	0,62	0,62
Trvalý travní porost	39,52	39,17
Nezemědělská půda	250,63	250,95

Lesní pozemek	219,64	219,64
Vodní plocha	4,93	5,28
Zastavěná plocha a nádvoří	5,17	5,22
Ostatní plocha	20,89	20,81

Kód: PU-MOSZV-01/5

Převážnou část plochy řešeného území zaujímají plochy nezemědělské půdy - cca 66,8%, zbylou část plochy řešeného území zaujímají zemědělské pozemky v rozsahu cca 33,2%.

O.1.3 Bonitované půdně ekologické jednotky

V půdním pokryvu řešeného území je zastoupeno více půdních typů, z nichž za podstatné lze považovat následující:

1. Rendziny, vázané na výchozy devonských vápenců v okolí Zbrašovských jeskyní
2. Kambizemě (hnědé půdy) - na spodnokarbonských a flyšových sedimentech,
3. Luvizemě (illimerizované půdy) - na hlinitých substrátech,
4. Fluvizemě v nivách na nivních uloženinách

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou č. 327/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Katastrálního území Teplice nad Bečvou leží v klimatickém regionu T3 - teplém, mírně vlhkém, v kódu BPEJ označeném číslicí 6.

Pomocí pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

Převážná část zemědělsky obhospodařovaných půd v řešeném území je v daném klimatickém regionu středně až málo produkční, zařazená do II.- V. třídy ochrany.

I. třída ochrany zemědělského půdního fondu – bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely.

III. třída ochrany zemědělského půdního fondu – v jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zahrnuje v rámci jednotlivých klimatických regionů převážně půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a i jiné nezemědělské účely.

V. třída ochrany zemědělského půdního fondu – sdružuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské. Jedná se zejména o půdy s nízkým stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území.

Z hlavních půdních jednotek tu převládají:

- 26 - Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry- Zaujímají celou západní část zemědělsky využívaného území
- 40 - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici. V území se nachází v poměrně malé výměře na prudkých svazích údolí Krkavce.
- 46 - Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření. Zaujímají Převážnou většinu zemědělských půd ve východní části území Teplic nad Bečvou.
- 47 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření. Do území zasahují jen velmi okrajově v severní části.
- 56 - Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické; koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně. V území se nachází velmi omezeně ve společné nivě Bečvy a Krkavce.
- 58 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé. V území se tyto půdy nacházejí velmi omezeně v nivě Krkavce.

O.1.4 Investice do půdy

V minulosti bylo v katastrálním území Teplice nad Bečvou na části zemědělsky obhospodařovaných pozemků vybudováno odvodnění. Odvodnění je v majetku vlastníků pozemků. V řešeném území se nenachází zemědělské pozemky, na kterých byly vybudovány závlahy.

Územní plán navrhuje výstavbu na odvodněných plochách jen částečně. Při realizaci výstavby v takových lokalitách je potřeba prověřit funkčnost zařízení, aby v případě jeho poškození nedošlo k podmáčení širšího okolí stavby.

O.1.5 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V katastrálním území Teplice n.B. se nenachází funkční areál zemědělské prvovýroby. V obci působí několik soukromých zemědělců, kteří podnikají většinou v plochách obytné zástavby nebo v přímé návaznosti na ni. Z hlediska zemědělské výroby má dřívou převahu rostlinná výroba.

O.1.6 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělská půda v řešeném území je soustředěna do větších pozemků orné půdy a trvalých travních porostů.

V území neproběhla komplexní pozemková úprava a ani se zatím o jejím zpracování neuvažuje.

O.1.7 Opatření k zajištění ekologické stability

Pro zajištění ekologické stability v řešeném území je součástí předkládané dokumentace návrh ÚSES v prvky v úrovni nadregionální a lokální.

O.1.8 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení**Demografické tendence**

Z výše uvedených údajů vyplývá, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění.

Předpokládaný vývoj ekonomické aktivity počítá s malým nárůstem ekonomicky aktivních osob v produktivním věku a s mírným snížením podílu vyjíždějících za pracovní příležitostí vytvořením pracovních příležitostí v místě bydliště.

Vývoj počtu obyvatel obce:

Stav obyvatel k 31.12.		2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel celkem		380	386	384	380	387
podle pohlaví	v tom muži	190	192	192	187	190
	ženy	190	194	192	193	197
ve věku (let)	v tom 0-14	64	67	69	72	72
	15-64	243	240	240	236	235
	65 a více	73	79	75	72	80
Průměrný věk		42,5	41,8	41,4	41,3	41,4

Kód: PU-DEM-OB1/2

K 1.1.2022 je dle MV ČR v obci 397 obyvatel.

Z uvedených dat vyplývá, že počet obyvatel obce má setrvalé mírný nárůst (cca 3 osoby ročně, což předpokládá vybudování 1-2 rodinných domů ročně) a mírně zlepšující se ukazatel průměrného věku. V rámci přepočtu nárůstu obyvatel obce za posledních 10 let lze konstatovat každoroční nárůst cca 4,2 osoby ročně. Tato skutečnost je dána vhodnou polohou, vazbou na město Hranice a na areál lázní. Při uvažovaném návrhovém horizontu ÚP k roku 2035 a při uvažovaném ročním nárůstu 2 rodinných domů lze předpokládat nárůst cca 20-25 rodinných domů k roku 2035, což představuje nárůst cca 70-75 obyvatel obce (návrhový počet obyvatel cca 470 osob).

Tabulka vývoje počtu obyvatel

	1. Realistická varianta	2. Optimistická varianta
k 1.1.2022	397	397
2035	440 obyvatel	470 obyvatel

Z hlediska územního rozvoje obce Teplice nad Bečvou je důležité, nemá-li se obec připravit sama o možnost zvýšení počtu obyvatelstva, počítat přílivem imigrantů, případně potenciálních pracovních příležitostí v terciéru (obchod, služby, školství, zdravotnictví apod.) mělo by řešení územního plánu počítat s vývojem počtu obyvatel podle optimistické varianty (výhledový počet obyvatel 470 osob).

Pouze dostatečná nabídka vhodných rozvojových ploch pro bydlení s dobrou občanskou vybaveností může naplnit očekávání obce v tomto směru tj. skutečný nárůst počtu obyvatelstva a s tím spojený ekonomický růst obce.

Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v dobré dojížděkové vzdálenosti sídel vyššího řádu, případně sídel dalších. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice, proto v sobě obec skrývá rozvojový potenciál. Z výše uvedených údajů byl zvolen jako výchozí údaj rozvoje obce návrh počtu 470 obyvatel pro navržené řešení.

Současně byla při návrhu velikosti zastavitelných ploch zohledněna majetkoprávní nedostupnost některých pozemků, případně další vlivy, které blokují některé pozemky v rámci navrženého zastavitelného území – proto byla plošná výměra zastavitelných ploch mírně předimenzována.

Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v řešení ÚP Teplice nad Bečvou respektovány.

Koncepce řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení ploch pro bydlení

V současné době je v obci 397 obyvatel (k 1.1.2022 – zdroj MVČR). V řešeném území se nenachází velké množství potencionálních ploch bydlení v rámci intenzifikace zastavěného území.

Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje do roku 2035	- 25 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska zlepšení komfortu bydlení a z hlediska zvýšení počtu jednogeneračního bydlení	- 3 b.j. (RD)
- Požadavky vyplývající z polohy obce	- 6 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska odpadu bytového fondu	- 2 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska rezervy a majetkoprávní nedostupnosti	- 6 b.j. (RD)
- Celkem	- 42 b.j. (RD)

Z výše uvedeného výpočtu vyplývá potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské v rozsahu cca 42 rodinných domů (uvažuje se o jednogenerační objekty o jedné bytové jednotce).

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BV	-	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
BH	-	BYDLENÍ HROMADNÉ

Územní plán stabilizuje všechny plochy bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV) a dále stabilizuje plochu bydlení v bytových domech – bydlení hromadné (BH). Řešení dále navrhuje optimální množství nově vymezených lokalit (zastavitelných ploch) bydlení venkovského, s již započítáním nejistoty vzhledem k nepředvídatelnosti jejich realizace. Zastavitelné plochy bydlení hromadného nejsou vymezeny. Komplexním řešením jsou tak vytvořeny předpoklady pro územní rozvoj obce.

ÚP Teplice nad Bečvou stanovuje etapizaci zastavění plochy bydlení:

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).

O.1.9 Popis jednotlivých navržených lokalit záborů ZPF s významnějším dopadem na zemědělské pozemky:

Plochy pro bydlení:

Lokalita BV1 – zastavitelná plocha Z5.1a

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.
→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
→zastavitelná plocha je vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení (pro občanské vybavení / po změně pro bydlení)
→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z5.1a vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z5.1a, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, konkrétně jeho změny č.6 (Změna č.6 ÚP SÚ Teplice nad Bečvou), která byla vydána usnesením ZO dne 29.10.2009. V návaznosti na vydání změny č.6, která podmínila zastavění předmětné zastavitelné plochy zpracováním územní studii, byla pořízena Územní studie „Záhumení“, která slouží jako podklad pro rozhodování z této zastavitelné ploše. V návaznosti na pořízenou územní studii bylo realizováno dělení pozemků a bylo vydáno územní a stavební povolení na technickou a dopravní infrastrukturu, a dále byla část parcel již prodána jednotlivým stavebníkům. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymežit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvrátů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV2 – zastavitelná plocha Z5.1b

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení (pro občanské vybavení / po změně pro bydlení)

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z5.1b vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z5.1b, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, konkrétně jeho změny č.6 (Změna č.6 ÚP SÚ Teplice nad Bečvou), která byla vydána usnesením ZO dne 29.10.2009. V návaznosti na vydání změny č.6, která podmínila zastavění předmětné zastavitelné plochy zpracováním územní studie, byla pořízena Územní studie „Záhumení“, která slouží jako podklad pro rozhodování z této zastavitelné ploše. V návaznosti na pořízenou územní studii bylo realizováno dělení pozemků a bylo vydáno územní a stavební povolení na technickou a dopravní infrastrukturu, a dále byla část parcel již prodána jednotlivým stavebníkům. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvratů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV3 – zastavitelná plocha Z4.1

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.1 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z4.1, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvratů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV4 – zastavitelná plocha Z3

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sítí polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání

variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z3 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z3, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová

výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvrátů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV5 – zastavitelná plocha Z2

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je z větší části vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v západní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodné obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z2 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z2, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je z větší části k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Část původní plochy – v současné době platného územního plánu – byla již zastavěna. Zvětšení plochy bylo navrženo z hlediska kopírování parcelních hranic a dále v návaznosti na předpokládané vymístění trasy vysokého napětí.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Část původní plochy – v současné době platného územního plánu – byla již zastavěna. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvrátů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV6 – zastavitelná plocha Z12

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona;
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena k zastavění v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na III.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v západní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, plocha je již v majetku stavebníků. Lokalita je vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z12 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z12, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, kdy uvedená plocha je v území určeném k zastavění v rámci urbanizovaného území UP. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu

obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy, pouze přebírá rozvojovou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvratů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV7a – zastavitelná plocha Z5.2a

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
 - vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.
 - vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
 - předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
 - zastavitelná plocha je vymezena k zastavění v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení dle platného územního plánu / po změně pro bydlení).
 - zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha občanského vybavení – lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
 - plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodné obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z5.2a vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z5.2,

kteřá je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, který byl vydán usnesením ZO dne 29.10.2009. Předmětná zastavitelná plocha je z cca 1/2 k zastavění určena dlouhodobě již dle platné koncepce dle stávajícího územního plánu.

- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV7b – zastavitelná plocha Z5.2b

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sítí polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena k zastavění v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení dle platného územního plánu / po změně pro bydlení).

→zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha občanského vybavení – lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 2.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazné převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z5.2b vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z5.2, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, který byl vydán usnesením ZO dne 29.10.2009. Předmětná zastavitelná plocha je z cca 1/2 k zastavění určena dlouhodobě již dle platné koncepce dle stávajícího územního plánu.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymežit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV8a – zastavitelná plocha Z4.3a

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany

zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→ v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

→ předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→ zastavitelná plocha není vymezena k zastavění v platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou.

→ část zastavitelné plochy byla z části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha územní rezervy pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1. etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na okolní zastavitelné plochy. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.3a vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha není zahrnuta v zastavitelných plochách platného územního plánu, její zastavění je však dlouhodobě plánováno a navazuje na zastavovací studii vypracovanou v prosinci 2007 Ing.arch. Pavlem Röderem.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel

obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV8b – zastavitelná plocha Z4.3b

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha není vymezena k zastavění v platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou.

→část zastavitelné plochy byla z části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha územní rezervy pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 2.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na okolní zastavitelné plochy. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.3b vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha není zahrnuta v zastavitelných plochách platného územního plánu, její zastavění je však dlouhodobě plánováno a navazuje na zastavovací studii vypracovanou v prosinci 2007 Ing.arch. Pavlem Röderem.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV9a – zastavitelná plocha Z4.2a

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sítí polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sítí polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha není vymezena k zastavění v platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou.

→část zastavitelné plochy byla z části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha územní rezervy pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné

stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na zastavěné území a dále na okolní zastavitelné plochy. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.2a vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha není zahrnuta v zastavitelných plochách platného územního plánu, její zastavění je však dlouhodobě plánováno a navazuje na zastavovací studii vypracovanou v prosinci 2007 Ing.arch. Pavlem Röderem .
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV9b – zastavitelná plocha Z4.2b

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona;
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha není vymezena k zastavění v platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou.

→část zastavitelné plochy byla z části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha územní rezervy pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 2.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na zastavěné území a dále na okolní zastavitelné plochy. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.2b vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha není zahrnuta v zastavitelných plochách platného územního plánu, její zastavění je však dlouhodobě plánováno a navazuje na zastavovací studii vypracovanou v prosinci 2007 Ing.arch. Pavlem Röderem .
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10

(Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV10 – zastavitelná plocha Z1

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je z větší části vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v západní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené

řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z1 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z1, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je z větší části k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Zvětšení plochy bylo navrženo z hlediska kopírování parcelních hranic a dále v návaznosti na předpokládané vymístění trasy vysokého napětí.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Část původní plochy – v současné době platného územního plánu – byla již zastavěna. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvratů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV11 – zastavitelná plocha Z23

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona;
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

- vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
- předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- zastavitelná plocha je z větší části vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení
- zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha lázeňské infrastruktury) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
- plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1. etapy zastavění ploch pro bydlení.
 - prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
- předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v západní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodné obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z23 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z23, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je z větší části k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Část původní plochy – v současné době platného územního plánu – byla již zastavěna. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvrátů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

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).

Z výše uvedeného vyplývá, že koncepce řešení nového ÚP Teplice nad Bečvou přebírá podstatnou část ploch pro bydlení BV z dnes platného ÚP SÚ Teplice n.B., který bude nahrazen novým územním plánem. Tím je zabezpečena kontinuita dlouhodobého směřování rozvoje obce Teplice n.B. Demografická prognóza předpokládá návrhový počet obyvatel 470 osob v obci k roku 2035. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy.

Plochy občanského vybavení lázeňského:

Lokalita OL1 – zastavitelná plocha Z6

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na III. a IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodné obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL2 – zastavitelná plocha Z9.1

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sítí polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sítí polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→plocha je zařazena v zastavitelných plochách v dosud platném územním plánu obce Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení – lázeňské vybavení).

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na III. a IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Návrh rozvíjí tradiční aktivitu v území, která má nadregionální charakter. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně

napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL3 – zastavitelná plocha Z9.2

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
→plocha je zařazena v zastavitelných plochách v dosud platném územním plánu obce Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení – lázeňské vybavení).
→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Návrh rozvíjí tradiční aktivitu v území, která má nadregionální charakter. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL4 – zastavitelná plocha Z8

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

- předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- plocha je zařazena v zastavitelných plochách v dosud platném územním plánu obce Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení – lázeňské vybavení).
- zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
- plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
- předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Návrh rozvíjí tradiční aktivitu v území, která má nadregionální charakter. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL5 – zastavitelná plocha Z7

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
- v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
- vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
- předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- plocha je zařazena v zastavitelných plochách v dosud platném územním plánu obce Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení – lázeňské vybavení).
- zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
- plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
- předmětná lokalita je vymezena na III. a IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v

návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Návrh rozvíjí tradiční aktivitu v území, která má nadregionální charakter. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL6 – zastavitelná plocha Z15

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
→plocha je zařazena v zastavěném území.
→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.
 - prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

Plochy občanského vybavení sportovního:

Lokalita OS1 – zastavitelná plocha Z10

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro sport není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
→zastavitelná plocha byla z vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro sport) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na III. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována ve východní poloze od obce Teplice nad Bečvou. Plocha je navržena pro umístění ploch hromadné rekreace a sportu v návaznosti na stávající tenisový areál a okolní přírodní prostředí. Stávající tenisový areál není dosud zaveden do katastru nemovitostí, proto je celá plocha (vč. stávajícího areálu) plochou změn a zahrnuta do zastavitelných ploch. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Plochy veřejných prostranství:

Lokalita PP1 – zastavitelná plocha Z13

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní a severozápadní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v severní a severozápadní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP2 – zastavitelná plocha Z17

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v západní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v západní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP3 – zastavitelná plocha Z16

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v západní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v západní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP4 – zastavitelná plocha Z19

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v severní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v severní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy. Plocha je zahrnuta také do územní studie evidované pro dotčené území.

Lokalita PP5 – zastavitelná plocha Z18

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v severní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v severní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP6 – plocha přestavby P1

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována ve východní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro rozšíření stávající místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené a stabilizované plochy bydlení v severní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP7 – zastavitelná plocha Z20

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy veřejné zeleně z hlediska vymezených ploch pro bydlení. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v severní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP8 – zastavitelná plocha Z21

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - je dotčena stávající komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest, které je řešením rozšířena no požadované parametry dopravního zpřístupnění vymezených zastavitelných ploch a také ploch zemědělských

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v severní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro rozšíření stávající místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené a stabilizované plochy bydlení v severní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Plochy smíšené nezastavěného území:

Lokalita MN1 – plocha změn v krajině K2

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy změn v krajině není dotčena stávající komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje sít polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha změn v krajině byla z vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na III. a IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v jihozápadní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy. Plocha bude rozvíjena v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu - smíšené plochy pro kombinaci zemědělského využití ploch (pasevní areály, apod.) v kombinaci s výsadbami krajinné zeleně, lesů a realizace vodních ploch s možností využití ploch pro agroturistiku (jezdecké plochy, pastva,...),

Lokalita MN2 – plocha změn v krajině K4

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy změn v krajině není dotčena stávající komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany

zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v západní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy. Plocha bude rozvíjena v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu - smíšené plochy pro kombinaci zemědělského využití ploch (pastevní areály, apod.) v kombinaci s výsadbami krajinné zeleně, lesů a realizace vodních ploch s možností využití ploch pro agroturistiku (jezdecké plochy, pastva,...),

Plochy silniční dopravy:

Lokalita DS1 – zastavitelná plocha Z11

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy pro silniční dopravu není dotčena stávající komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro silniční dopravu) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na III. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v jihovýchodní části obce v návaznosti na navrženou plochu sportovního areálu. V ploše bude umístěna plocha garáží a odstavných ploch dopravy v klidu. V současné době má obec výrazný nedostatek ploch pro odstavení vozidel, proto je v rámci urbanistické koncepce navržena plocha garážovacích dvorů vč. odstavných ploch. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Plochy přírodní:**Lokalita NP1 – plocha změn v krajině K1**

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy přírodní není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na III. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována ve východní části obce v návaznosti na navrženou plochu sportovního areálu. Plocha krajinné zeleně bude tvořit ochranný pilíř mezi sportovním areálem a plochou lesních pozemků. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita NP2 – plocha změn v krajině K3

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy přírodní není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na II., III. a V. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v jižní části obce v návaznosti na vymezený prvek lokálního biocentra LC5. Plocha krajinné zeleně bude tvořit doplnění navrženého systému ÚSES. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Plochy zeleně:**Lokalita ZZ1 – zastavitelná plocha ZZ2**

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→ *v rámci vymezení uvedené plochy přírodní není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest*
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→ *vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*
→ *vymezená plocha zajistí přechod mezi zastavitelnou plochou pro bydlení a plochou lesní jako významného přírodního krajinného prvku*
→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*
 - prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

Řešení ÚP navrhuje z hlediska záborů ZPF lokality o celkové výměře 30,19 ha.

Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasí s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou.

O.1.11 Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF

O.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Jako lesní půdní fond jsou chápány pozemky určené k plnění funkcí lesa dle § 3 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon). V řešeném území jsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa především lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí.

O.2.1 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Výměra lesů v k. ú. Teplice n.B. je podle aktuálních údajů katastru nemovitostí 219,38 ha. Z toho vyplývá i vysoká celková lesnatost území – 58,40 %. Druhová skladba lesních porostů je zejména v závislosti na různých stanovištích proměnlivá. Místy je významně rozšířen nepůvodní akát, někde na pozemku lesa najdeme pouze bez černý.

O.2.2 Navrhovaná opatření

V souvislosti se začleněním řady lesních porostů území do návrhu ÚSES bude třeba postupně změnit dřevinnou skladbu ekologicky méně hodnotných porostů.

Návrh řešení nenavrhuje rozšíření lesních ploch novými rozvojovými lesními plochami. V rámci regulativu ploch LE – plochy lesní je připuštěna stavba rozhledny o max. zastavěné ploše 36 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou.

O.2.3 Vyhodnocení požadavků na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa

V územním plánu Teplice n.B. není navržen žádný zábor pozemku určeného k plnění funkce lesa. V rámci regulativu ploch NL – plochy lesní je připuštěna stavba rozhledny o max. zastavěné ploše 36 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou.

P. Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání námitek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během veřejného řízení a připravil tento návrh na rozhodnutí o uplatněných námitkách:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky námítky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyny pro úpravu návrhu, odůvodnění
01 / ALEŠ PETR / 421/2022/TNB / 7.7.2022 Jakožto vlastník parcel. č. 53/2 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12, st. 110/2, k.ú. Teplice nad Bečvou, LV č. 294 zapsané v katastru nemovitostí ČR, Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, pracoviště Hranice podávám proti předmětnému návrhu Územního plánu obce Teplice nad Bečvou námitku proti zařazení dotčených parcel do plochy BV-BYDLENÍ VENKOVSKÉ (plochy zastavěné a zastavitelné- plochy bydlení). Žádám, aby v novém Územním plánu byly uvedené parcely označeny v celé své výměře jako plocha BH-BYDLENÍ HROMADNÉ. Předloženým návrhem Územního plánu obce	VYHOVĚT P.p.č. 53/2 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12 budou vymezeny jako stávající plochy BH-bydlení hromadné, p.p.č. -110/2 zůstane vymezen jako plocha občanské vybavenosti. Uvedené pozemky jsou v centrální části sídla a jsou sevřeny plochami občanského vybavení a plochami bydlení hromadného, proto se pořizovatel rozhodl akceptovat požadavek této námítky a námitce vyhovět, neb tyto pozemky přímo navazující na sousední stavby mající charakter bytových domů nebo objektů občanské vybavenosti. Pořizovatel zohlednil i zařazení uvedených pozemků k dnes platnému a účinnému

<p>Teplice nad Bečvou bylo zasaženo do mého vlastnického práva, neboť celá předmětná plocha popsaná v bodě III této námítky je v existující platné dokumentaci územního plánování obce Teplice nad Bečvou zařazena do plochy BH-BYDLENÍ HROMADNÉ. Zařazením uvedené plochy do BV-BYDLENÍ VENKOVSKÉ by došlo k omezení využití příslušných parcel.</p>	<p>územním plánem.</p>
<p>02 / SLAVIA INVEST a.s. / 423/2022/TnB / 8.7.2022</p> <p>Obecní úřad Teplice nad Bečvou jako pořizovatel Územního plánu Teplice nad Bečvou vydal dne 31.5.2022 veřejnou vyhlášku oznamující konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, na den 04.07.2022. V tomto oznámení bylo dále uvedeno, že vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení mají nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 1.07.2022, možnost uplatnit námítky proti návrhu územního plánu. Společnost SLAVIA INVEST tímto ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona podává námítky proti výše uvedenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, a to konkrétně proti tomu, že její pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou jsou v návrhu nového územního plánu Teplice nad Bečvou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV), s čímž společnost SLAVIA INVEST nesouhlasí a považuje to za návrh nekoncepční, který nezohledňuje stávající poměry v území, a to z níže uvedených důvodů: I.</p> <p>Vlastnictví pozemků a území dotčené námitkami. Společnost SLAVIA INVEST je vlastníkem pozemků parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, jak vyplývá z příloženého výpisu z katastru nemovitostí. Tyto pozemky zakoupila na základě kupní smlouvy ze dne 14.5.2021, přičemž vklad do katastru nemovitostí byl proveden dne 15.6.2021 s právními účinky ke dni 21.5.2021. Všechny pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, v celé jejich výměře představují území dotčené námitkami. Tyto pozemky jsou podle platného územního plánu obce Teplice nad Bečvou zařazeny do plochy OL (zóna lázeňských zařízení), přičemž v návrhu nového územního plánu Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV). Na základě výše uvedeného společnost SLAVIA INVEST navrhuje, aby bylo jejím námitkám vyhověno a aby pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, nebyly v novém územním plánu zařazeny do ploch bydlení venkovského (BV), ale do plochy OL</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 budou řazeny do plochy OL (občanské vybavení lázeňské).</p> <p>Pořizovatel zohlednil a plně akceptoval argumentaci autora námítky. Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou obsahuje velké množství ploch pro bydlení. S ohledem na ochranu lázeňského území Obce Teplice nad Bečvou je žádoucí, aby zde byla větší míra ploch určených pro občanské vybavení lázeňského charakteru.</p>

(občanské vybavení lázeňské) jak je její funkční využití v návrhu nového územního plánu vymezeno (tj. vč. přípustného ubytovacího zařízení), případně do jiné plochy, v rámci níž by bylo na předmětných pozemcích přípustné realizovat stavbu penzionu s provozem kavárny. II. Odůvodnění námitek: Zpracovatel návrhu územního plánu při zařazení předmětných pozemků do plochy BY (bydlení venkovské) patrně neznal skutečné funkční využití pozemků včetně využití historického a vycházel formálně z toho, že na pozemku parc. č. st. 36/ I v k.ú. Teplice nad Bečvou je dle katastru nemovitostí evidována stavba č.p. 26 vedená jako rodinný dům. Ve skutečnosti však byla předmětná stavba po mnoho desetiletí užívána na základě kolaudačních rozhodnutí jako restaurace, jak je zřejmé z rozhodnutí o povolení k užívání rekonstrukce pohostinství ZVS Zbrašov vydaného Okresním národním výborem v Přerově dne 1.2.1968, zn. Výst. 2/1968, a dále z kolaudačního rozhodnutí rekonstrukce restaurace Aragonit vydaného Městským úřadem Hranice, stavební úřad, ze dne 28.7.2003 č.j. SÚ-18377/2003- PER-30932 (viz přílohy). Na předmětných pozemcích se tedy nachází objekt stávající, již nefunkční, restaurace/kavárny Aragonit, která sloužila převážně hostům lázní Teplice nad Bečvou jako cíl léčebných i společenských vycházek z lázeňského areálu u řeky Bečvy a byla jedním z populárních bodů celého lázeňského areálu. Na tuto tradici by navázal takový objekt, který by umožňoval historické využití pozemků, např. kavárna/ubytování pro lázeňské hosty, a který by vhodně a v souladu s tradicí navázal na pěší procházkovou trasu, spojující území s lázeňskými domy hlavní lázeňské zóny u řeky Bečvy. Navržené funkční zařazení předmětných pozemků do plochy bydlení venkovské (BY), které by umožnilo na předmětných pozemcích výstavbu obytného objektu ve formě rodinného domu, je z hlediska nárožní polohy území u frekventované páteřní automobilové komunikace i z hlediska navrhovaného funkčního zařazení okolních ploch - OL a SX - neopodstatněné a z hlediska urbanistických principů nevhodné. Území by tak ztratilo svoji historickou funkci a byly by zpřetrhány jeho vazby na dominantní funkci lázeňského provozu. Společnost SLAVIA INVEST zakoupila předmětné pozemky se stavbou v roce 2021 s vědomím jejich historického využití a hodlá zde vybudovat penzion s kavárnou s provozem kavárny ve vstupní lobby, která bude vhodně a v souladu s tradicí doplňovat jeho hlavní funkci - ubytování pro lázeňské hosty. Navrhované zahrnutí pozemků parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou do ploch bydlení venkovské (BV) povede ke zmaření investic společnosti

<p>SLAVIA INVEST vynaložených na nákup pozemků a na přípravu projektové dokumentace. Pokud by byl územní plán v navrhované podobě přijat, byla by společnost SLAVIA INVEST nucena podat k soudu návrh na jeho zrušení. III. Návrh: Na základě výše uvedeného společnost SLAVIA INVEST navrhuje, aby bylo jejím námitkám vyhověno a aby pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, nebyly v novém územním plánu zařazeny do ploch bydlení venkovského (BV), ale do plochy OL (občanské vybavení lázeňské) jak je její funkční využití v návrhu nového územního plánu vymezeno (tj. vč. přípustného ubytovacího zařízení), případně do jiné plochy, v rámci níž by bylo na předmětných pozemcích přípustné realizovat stavbu penzionu s provozem kavárny. Děkuji za vyhovění těmto námitkám.</p>	
<p>03 / MILOSLAV KUNAT, KATEŘINA PILÍŠKOVÁ / 424/2022/TNB / 8.7.2022</p> <p>Jako vlastníci pozemku parc. č. 275/12, k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, nesouhlasíme se zařazením dotčeného pozemku dle projednávaného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou do návrhové funkční plochy s regulativem OL - občanské vybavení lázeňské. Jako vlastníci pozemku parc. č. 275/12, k. ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, nesouhlasíme se zařazením dotčeného pozemku dle projednávaného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou do návrhové funkční plochy s regulativem OL - občanské vybavení lázeňské. Pozemek jsme zakoupili s ohledem na převládající využití pro bydlení a se záměrem na využití k témuž účelu, k jehož realizaci jsme již vynaložili konkrétní kroky a investice. O odprodeji pozemku v této chvíli a ani v budoucnu neuvažujeme. Nahlíženo z majetkoprávního hlediska má obec Teplice nad Bečvou dostatek vlastních vhodných pozemků pro realizaci občanského vybavení, resp. lázeňského občanského vybavení, a tak není důvodným zasahovat do vlastnických práv vlastníků soukromých pozemků, navíc v lokalitě, která je z hlediska stávajícího i budoucího využití z převažující části určena k bydlení ve stavových i návrhových plochách pro bydlení. S ohledem na morfologii a umístění dotčeného pozemku a charakter a měřítko zástavby na bezprostředně sousedícím stavebním pozemku tvořeném souborem parcel pod parc. č. st. 67. parc. č. 275/13, 275/2 a 275/27 požadujeme na našem pozemku umístění návrhové funkční plochy s regulativem BV - bydlení venkovské. Děkuje za pochopení.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>P.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou bude ponechán jako návrhová plocha s kódem „Z8“ se způsobem využití OL - občanské vybavení lázeňské.</p> <p>Původně hodlal pořizovatel námítce vyhovět a souhlasil s tím, že p.p.č. 275/15 v k.ú. Teplice nad Bečvou bude převeden do ploch bydlení venkovského charakteru. Původní odůvodnění bylo následující - p.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou je v KN veden jako orná půda, není zde tedy objektivní nárok majitele na to, aby pozemek byl vymezen jako zastavitelná plocha. Nicméně, s ohledem na to, že na pozemek již není vztažen způsob ochrany nemovitosti „vnitřní lázeňské území, ložiska slatin a rašeliny, ochranné pásmo 1.st.“ jako na sousední pozemky, lze požadavku vyhovět. Sousední pozemek 275/14, 275/24 jsou vymezeny jako návrhové plochy pro bydlení venkovského charakteru, jižně lokalizované p.p.č. 275/13, 275/2 a -67 jsou vymezeny jako stávající plochy pro bydlení, lze tedy tomuto požadavku, dle názoru pořizovatele, vyhovět.</p> <p>Nicméně následně byl návrh rozhodnutí o námitkách odeslán v souladu s ust. § 53 stavebního zákona na KÚ a na dotčené orgány. S navrhovaným rozhodnutím nesouhlasilo Ministerstvo zdravotnictví – Český inspektorát lázní a zřidel, který uplatnil dne 29.7.2022 stanovisko č.j. MZDR 21308/2022-2/ČIL, ve kterém se vysloveně uvádí následující: „V návrhu rozhodnutí o námitkách ministerstvo požaduje námítce č. 03 nevyhovět a pozemek p.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou ponechat jako návrhovou plochu Z8 se způsobem využití OL - občanské vybavení lázeňské. S rozhodnutím o ostatních námitkách ministerstvo souhlasí.“ S ohledem na toto stanovisko pořizovatel přehodnotil své původní</p>

	<p>doporučení a rozhodl se námitce nevyhovět, resp. návrh rozhodnutí pro zastupitele upravil na „nevyhovět“. Pokud je p.p.č. 275/12 ve vnitřním území lázeňského místa, není zde objektivní důvod měnit stanovené funkční využití „OL - občanské vybavení lázeňské“ na plochy pro bydlení.</p> <p>V disproporci mezi vymezením vnitřního lázeňského místa dle zákresu do ÚAP a dle zápisu do dat katastru nemovitostí musí pořizovatel respektovat stanovisko ústředního orgánu státní správy ve věcech lázeňství, tedy Ministerstva zdravotnictví a bude do finální podoby ÚP vkládat zákres dle ÚAP.</p>
<p>04 / ING. LUBOMÍR CAHLÍK, BARBARA BROGOWSKÁ, TOMÁŠ BUŠEK, ING. ALENA KÁCELOVÁ, JIŘÍ MACENAUER, ING. ALOIS RAIMER, MÁRIA RAIMEROVÁ, ING. MARTIN BECKMANN, ING. MARIKA BECKMANNOVÁ / 430/2022/TnB / 11.7.2022</p> <p>Námítky proti návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou (dále jen ÚP Teplice n. B.). Jsme vlastníky nemovitosti parc.č. 266, 267/1 a st.71 k.ú. Teplice nad Bečvou, dotčených návrhem řešení. Námitku podáváme společně jako námitku věcně shodnou.</p> <p>1. Nesouhlasíme s návrhem řešení prvku systému ekologické stability lokální úrovně - lokálního biokoridoru - LK8, který je navržen na pozemek parc.č.266, k.ú. Teplice nad Bečvou. 2. Nesouhlasíme s návrhem koncepce vymezení plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku parc.č. 266, k.ú. Teplice nad Bečvou - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ). Z výše uvedených důvodů navrhuje, aby byl návrh ÚP Teplice nad Bečvou upraven takto:</p> <p>1. Změnu zařazení pozemku parc.č. 266 k.ú. Teplice nad Bečvou, do jiného typu plochy tak, aby odpovídala stavu v území a umožnila užívání pozemku jako zázemí - zahrady ke stavbě č.p. 59; (např. do ploch soukromé zeleně (ZZ) nebo občanské vybavení lázeňské OL);</p> <p>2. Přesunutí biokoridoru LK8 mimo pozemek parc.č. 266 (např. do pozemků veřejně přístupných lesních např. parc.č. 258/7, 258/1, k.ú. Teplice nad Bečvou) nebo jiné řešení, tak aby neomezovalo užívání pozemku parc.č. 266, k.ú. Teplice nad Bečvou, nebo ho omezovalo v nejmenší možné míře.</p> <p>Odůvodnění připomínky/námítky:</p> <p>Pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou je soukromý majetek fyzických osob, který je pevně spjatý a užíván s budovou č.p. 59 (parc. č. st. 71) a parc.č. 267/1, k.ú. Teplice nad Bečvou), jako zázemí a zahrada stavby č.p. 59. Pozemek je tedy užíván pro soukromé účely, výlučně vlastníky uvedených pozemků. Pozemky parc. č. 266, 267/1 a st. 71, v katastrálním území Teplice nad Bečvou byly historicky oploceny, kdy</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>P.p.č. 266 v k.ú. Teplice nad Bečvou bude vymezen jako plocha ZZ, tedy „zeleň – zahrady a sady“, nicméně bude zachováno vedení lokálního biokoridoru a nebude umožněno oplocení v místě biokoridoru.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Lokální biokoridor byl vymezen na základě podkladů příslušných orgánů ochrany životního prostředí, biokoridor zde musí navazovat na své vedení také v sousedním správním území Města Hranice.</p>

oplocení bylo spjato již s výstavbou vily č.p. 59 v letech 1933 - 1934 (viz přiložena fotodokumentace obr. č. 2). Chybějící oplocení hodláme opět obnovit a využívat pozemek jakou soukromou zahradu, jak tomu historicky bylo. Vzhledem k jednotnému celku zahrad a vily v soukromém vlastnictví fyzických osob, není možné z pozemku dělat veřejná prostranství s převahou zeleně, poněvadž všechny výše uvedené pozemky jsou a byly historicky oploceny a veřejně přístupné výlučně se souhlasem vlastníka. Vzhledem k současnému stavebnímu stavu a stavu poznání pozemku parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou, nemůže být přes zmiňovaný pozemek ani veden biokoridor, poněvadž je pozemek historicky oplocen a to do výšky 160 cm. Z výše uvedeného je zřejmé, že ani v minulosti, v současné době a ani v budoucnu není a nebylo by možné přes území vést biokoridor volně se šířící zeleně a živočichů, poněvadž ve svých cestách (krom drobných živočichů např. drobných savců, obojživelníků, ptáků, hmyzu) mají již od roku 1934 výraznou překážku, v podobě oplocení o výšce 160 cm. Zrušením či nařízením zrušit stávající oplocení soukromého majetku fyzických osob by byl neoprávněný zásah do vlastnických práv. K návrhu ÚP Teplice n. B. jsme podali, v rámci zveřejnění jeho návrhu, v této věci připomínku. Tato byla pořizovatelem vyhodnocena tak, že se připomínce nevyhovuje.

S tímto vyhodnocením nesouhlasíme a uvádíme: ve vyhodnocení připomínky uvedená nemožnost posunutí lokálního biokoridoru LK8 mimo pozemek parc.č. 266, z důvodu nenávaznosti na prvek ÚSES na území Hranic, neobstojí (vizte přílohu obr.č.3). Posunutím biokoridoru LK8 na pozemky parc.č. 258/7 (lesní pozemek) a 258/1 (lesní pozemek), k.ú. Teplice nad Bečvou, by se návaznost systému ÚSES nenarušila, a naopak by odpovídala tomu, že navržený biokoridor je biokoridorem lesním. Navíc jde o pozemky veřejně přístupné. Přesunutím na tyto pozemky by se trasa biokoridoru prodloužila, avšak pouze o několik desítek metrů. Je možné, že z hlediska dodržení minimální šířky biokoridoru by tento zásah severovýchodní a východní okraj našeho pozemku parc. č. 266, s čímž bychom souhlasili (drátěné oplocení netvoří pro průchod drobných živočichů překážku). Také odkazujeme na to, že silnice tvoří pro prvek ÚSES bariérové místo a lze tedy biokoridor přerušit, a to u lesního biokoridoru na 15 m. Ve vedení biokoridoru na území Hranic, by též obec mohla, v rámci probíhající změny č. 7 Územního plánu Hranic, požádat o posunutí biokoridoru LK11 v tomto územním plánu. Biokoridor se na druhé straně silnice přimyká k pozemkům zastavěného území parc.č. 255/2, st. 60/1, k.ú. Teplice nad Bečvou (zde

projektant návaznost na lokální biokoridor LK11 na území Hranic, kupodivu, upravil, aby nezasahovala na tyto pozemky). Výše uvedené možnosti jiného řešení návrhu prvku ÚSES LK8, by neomezovaly a nezasahovaly ve významné míře vlastnické právo v užívání pozemků. K požadavku na zařazení pozemku do plochy soukromé zeleně, který byl také vyhodnocen negativně, uvádíme: Dle § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů má být pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou zařazen do plochy, která respektuje stávající využití pozemku, což je soukromá zeleň, zahrada, popř. může být přiřazen k ploše OL. Vymezení pozemku jako veřejného prostranství - veřejné zeleně, neodpovídá stavu pozemku ani jeho stávajícímu využití, jak jsme ho výše popsali. Nový ÚP měl, v souladu s úkoly územního plánování, zjistit a vyhodnotit stav území a stanovit koncepci novou, pro zajištění rozvoje území obce. Neobstojí odkaz na zařazení pozemku v ÚP sídelního útvaru Teplice nad Bečvou (nyní platný územní plán). Ten byl zpracován v roce 1996 a ač v něm proběhlo několik změn, nebylo v průběhu uplynulých let provedena celková změna, zohledňující změny ve stavu území. Důvodem, proč nelze pozemek zařadit do plochy jiné než veřejné prostranství - veřejné zeleně, je ve vyhodnocení připomínky uvedena právě poloha lokálního biokoridoru LK8. Pro vedení biokoridoru lokální úrovně - lesního, je min. nutná šíře 15 m. Přesto umístění biokoridoru k hranici pozemku parc.č. 267/1, k.ú. Teplice nad Bečvou způsobuje omezení celého pozemku parc.č. 266 k.ú. Teplice nad Bečvou, o výměře 2771m², protože jeho využitelnost jako zahrady - zázemí domu, provázané na pozemky a stavby č.p. 59 a parc.č. 267/1k.ú. Teplice nad Bečvou fakticky znemožňuje. Nezpochybujeme veřejný zájem na vymezení systému prvků ekologické stability - ÚSES, ale pouze návrh jeho řešení. Při tvorbě koncepce územního plánu by měly být zohledněny i vlastnické struktury v území a veřejná infrastruktura, tj. i veřejná prostranství, by měla být navržena šetrně k vlastnickým právům v území. Odkazujeme v tomto na soudní judikaturu (NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS), která uvádí: územní plán „představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí,

<p>jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek, jenž je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.“ V tomto smyslu nebyla prokázána nemožnost jiného řešení, která by do našeho vlastnického práva zasáhla v menším rozsahu. Pořizovatel se o to ani nepokusil a jiné řešení neprovedl, ač v sousedství našeho pozemku se nachází pozemku vhodnější, veřejně přístupné, pro vedení biokoridoru, jak jsme uvedli výše. Považujeme tedy zásah do našeho vlastnického práva za nepřiměřený a nešetrný, když znemožňuje využití celého našeho pozemku.</p>	
<p>05 / JAKUB STOJAN / 434/2022/TNB / 11.7.2022 Vážený pořizovateli, já Ing. Jakub Stojan bytem Teplice nad Bečvou 115, 75301 jako vlastník parcely č. 628/2 k.ú. Teplice nad Bečvou vedené jako vodní plocha způsob využití rybník, žádám o změnu zařazení v nově navrhovaném územním plánu z AL do WT. Předem děkuji za opravu.</p>	<p>VYHOVĚT P.p.č. 628/2 k.ú. Teplice nad Bečvou vedený v KN jako vodní plocha vymezit v návrhu ÚP jako plochu „WT“, tedy vodní plochy a toky. Podkladem pro tvorbu ÚP je katastrální mapy, v té je pozemek p.č. 628/2 vymezen jako „Způsob využití: rybník“ a „Druh pozemku: vodní plocha“, pozemek má výměru 3471 m², není tedy důvod jej agregovat do sousední plochy luk.</p>

Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách“ bude doplněn tento text: „Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání námitek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během OPAKOVANÉHO veřejného řízení a připravil tento návrh na rozhodnutí o uplatněných námitkách:

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel tento **NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH** uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během veřejného projednání:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / Č.J. / DATUM Požadavky v námitce (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyny pro úpravu návrhu a odůvodnění
<p>01 / RNDr. PhDr. Vlastimila Bučková / 335/2023 / 14.6.2023 Jako vlastník p.č. 484/1 podávám tímto námitku k Územnímu plánu Teplice nad Bečvou, a to k závazné etapizaci výstavby, konkrétně k zastavitelným plochám Z1 a Z2, které mají být v 1. etapě změn v území (str. 107 dokumentace, II. Odůvodnění územního plánu pro opakované veřejné projednání). Požaduji plochy Z1 a Z2</p>	<p>NEVYHOVĚT Nebylo předmětem změny po veřejném projednání. Tyto plochy Z1 a Z2 byly zařazeny do I. etapy návrhu územního plánu od samého počátku jeho pořizování, tj. to společného projednání návrhu. Etapizace je navržena pro plochy Z4.2b, Z4.3b a Z5.2bm které jsou řazeny do II. etapy návrhu. Nikdo z dotčených orgánů nepožadoval přearažení ploch Z1 a Z2 do druhé etapy návrhu a v případě</p>

<p>přesunout do 2. etapy změn v území. Odůvodnění: v současné době, i v několika posledních letech, probíhala výstavba od mateřské školy Pramínek a penzionu Ostravanka západním směrem od obecní komunikace p.č. 275/16 k zastavitelným plochám Z5.1a a Z5.1b (kde již je pro část vypracována zastavovací studie) a dále se logicky počítalo s výstavbou RD směrem k plochám Z4 po plánované komunikaci Z19 a Z 18. Jako přístup těmto plánovaným komunikacím je vybudovaná zmiňovaná obecní komunikace p.č. 275/16, takže přístup k plochám Z5 a následně Z4 je bezproblémově zajištěn. Je tedy naprosto proti logice postupu výstavby zařadit plochy Z1 a Z2 do první etapy. Děkuji za kladné vyřízení této námítky.</p>	<p>vyhovění by se jednalo o podstatné omezení možnosti využívat tyto plochy, a tedy i opakované veřejné projednání a další velké zdržení vydání tohoto územního plánu. Co je však pro posouzení stěžejní, přeřazení těchto ploch do II. etapy nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.“. Přeřazení ploch Z1 a Z2 do II. etapy z původně, a i dnes navrhované I. etapy nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou.</p>
<p>02 / MUDr. Robert Bučko / 336/2023 / 14.6.2023 Jako vlastník p.č. 484/5 podávám tímto námítku k Územnímu plánu Teplice nad Bečvou, a to k závazné etapizaci výstavby, konkrétně k zastavitelným plochám Z1 a Z2, které mají být v 1. etapě změn v území (str. 107 dokumentace, II. Odůvodnění územního plánu pro opakované veřejné projednání). Požaduji plochy Z1 a Z2 přesunout do 2. etapy změn v území. Odůvodnění: V současné době, i v několika posledních letech, probíhala výstavba od mateřské školy Pramínek a penzionu Ostravanka západním směrem od obecní komunikace p.č. 275/16 k zastavitelným plochám Z5.1a a Z5.1b (kde již je pro část vypracována zastavovací studie) a dále se logicky počítalo s výstavbou rodinných domů směrem k plochám Z4 po plánované komunikaci Z19 a Z 18. Jako přístup těmto plánovaným komunikacím je vybudovaná zmiňovaná obecní komunikace p.č. 275/16, takže přístup k plochám Z5 a následně Z4 je bezproblémově zajištěn. Je tedy naprosto proti logice postupu výstavby zařadit plochy Z1 a Z2 do první etapy. Děkuji za kladné vyřízení této námítky.</p>	<p>NEVYHOVĚT Nebylo předmětem změny po veřejném projednání. Tyto plochy Z1 a Z2 byly zařazeny do I. etapy návrhu územního plánu od samého počátku jeho pořizování, tj. to společného projednání návrhu. Etapizace je navržena pro plochy Z4.2b, Z4.3b a Z5.2b, které jsou řazeny do II. etapy návrhu. Nikdo z dotčených orgánů nepožadoval přeřazení ploch Z1 a Z2 do druhé etapy návrhu a v případě vyhovění by se jednalo o podstatné omezení možnosti využívat tyto plochy, a tedy i opakované veřejné projednání a další velké zdržení vydání tohoto územního plánu. Co je však pro posouzení stěžejní, přeřazení těchto ploch do II. etapy nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.“. Přeřazení ploch Z1 a Z2 do II. etapy z původně, a i dnes navrhované I. etapy nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou.</p>
<p>03 / Jiří Smolka / 340/2023 / 16.6.2023 Vážený pane starosto, Já, níže podepsaný spoluvlastník nemovitosti p.č. 510/4 podávám následující námítku k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednávání. Nesouhlasím s rozsahem území, který je v návrhu určen pro bydlení, a to zejména z důvodu, že obec nemá v žádném případě připravena na takový nárůst počtu obyvatel. Zcela chybí infrastruktura (školy, školky, lékaři, apod.) a obec nemá ani žádnou koncepci na její vybudování. Rozšířením obydlené části obce se zcela změní její charakter lázeňského městečka a stane se z ní prakticky „satelit“ města Hranice, kdy dojde k navýšení dopravní zátěže a k neúměrnému přiblížení zastavěné části k hodnotným krajinným a lesním prvkům, jakož i k nesmyslnému záboru</p>	<p>NEVYHOVĚT Nebylo předmětem změny po veřejném projednání. K rozsahu zastavitelných ploch v návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou bylo kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF a to jak při společném projednání, tak při veřejném projednání, tak nyní při opakovaném veřejném projednání. Plochy Z1 a Z2 byly zařazeny do I. etapy návrhu územního plánu od samého počátku jeho pořizování, tj. to společného projednání návrhu. Co je však pro posouzení stěžejní, vyřazení těchto zmíněných ploch nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání;</p>

<p>zemědělské půdy. Zásadně nesouhlasím s návrhem označeným jako Z1 a Z2, kde mimo výše uvedené argumenty není ani zajištěno dopravní napojení lokality. Stávající místní komunikace p.č. 682 v šíři 3,15m je zcela nedostačující a její rozšíření není vzhledem k blízkosti obytných domů k této komunikaci v žádném případě možná. Stejně tak je prakticky neřešitelné obsloužit pozemky v této lokalitě inženýrskými sítěmi, zejména kanalizací a to mj. z důvodu svažitého terénu. Plochy Z1 a Z2, které jsou zastavitelné od roku 2009, do současné doby na nich neproběhla výstavba. Návrh označený jako Z16 se mi jeví jako zcela iracionální, kdy navrhuje širokou komunikaci navazující na „krček“, jehož rozšíření prakticky není možné. Z výše uvedených důvodů žádám o vypuštění lokalit Z1, Z2 a Z16 z návrhu jako plochy venkovského bydlení, resp. komunikace a ponechání v režimu zeleně. Dále žádám o zvážení rozšiřování zastavěné plochy obce.</p>	<p>přitom se postupuje obdobně podle § 52. „ Vyřazení ploch Z1 a Z2 z původně a i dnes navrhované I. etapy navrhovaných zastavitelných nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou. Pokud jde o plochu Z16, také ta nebyla předmětem změn oproti původnímu veřejnému projednání návrhu ÚP Teplice nad Bečvou. Jedná se o komunikační napojení výše zmiňovaných ploch Z1 a Z2. Šíře této plochy musí odpovídat požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb. na šířku komunikace (oboustranné) pro obsluhu lokalit určených pro trvalé bydlení v RD (tedy 8m). Tento požadavek se nevztahuje retroaktivně na již vybudované komunikace. Proto pořizovatel nenavrhoval ani nyní, v etapě opakovaného veřejného projednání, ani dříve, v etapě společného a poté veřejného projednání návrhu ÚP, aby byla rozšířena navazující komunikace směrem do centra obce např. za cenu vyvlastnění sousedních soukromých pozemků. Tento postup by pořizovatel považoval za neproporčně přísný a striktní vůči majitelům těchto vyvlastněním potenciálně dotčených sousedních pozemků.</p>
---	---

V Teplicích nad Bečvou dne 22.8.2023

Q. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Během společného projednání návrhu územního plánu byly uplatněny tyto připomínky veřejnosti a oprávněných investorů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele:

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání připomínek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během společného projednání:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu, odůvodnění
<p>01 / Ing. Lubomír Cahlík, Barbara Brogowská, Tomáš Bušek, Petr Kácel, Ing. Alena Kácelová, Jiří Macenauer, Ing. Alois Raimer, Mária Raimerová, Gabriela Webert / 15.2.2022</p> <p>Jako vlastníci nemovitostí dotčených územním plánem Teplice nad Bečvou (dále jen ÚP Teplice nad Bečvou) podáváme připomínku proti změně zařazení pozemku parc. č. 266 v</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Ponechat v návrhu pro veřejné řízení dle současné podoby v návrhu územního plánu pro společné projednání.</p> <p>Návrh biokoridoru je veden a koordinován se sousedním územním plánem Hranice. Posunutí biokoridoru mimo daný pozemek by narušilo návaznost prvků ÚSES na rozhraní správních území dvou sousedních municipalit. Je nutné zachovat návaznost těchto prvků. Pokud jde o požadavek na změnu funkčního využití dané plochy, je nutné konstatovat, že</p>

<p>katastrálním území Teplice nad Bečvou, který je v návrhu ÚP Teplice nad Bečvou specifikován jako vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) a současně podáváme připomínku i proti vedení biokoridoru přes výše zmiňovaný pozemek. V současné době je výše uvedený pozemek veden ve stávajícím územním plánu jako urbanizovaná zóna lázeňských zařízení (UOL). Jedná se o soukromý pozemek, který je a byl historicky oplocen (viz přiložená fotodokumentace) a je veřejně přístupný výlučně se souhlasem vlastníka. Zařazení jako veřejná prostranství s převahou zeleně není důvodné a nesouhlasíme s tím. Vymezení území dotčeného připomínkou: pozemek parc. č. 266, k. ú. Teplice nad Bečvou požadujeme specifikovat jako plochu soukromé zeleně (ZZ) a zároveň požadujeme zrušení biokoridoru přes zmiňovaný pozemek.</p> <p>Odůvodnění připomínky/námítky: Pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou je soukromý majetek fyzických osob, který je pevně spjatý s budovou č.p. 59 s využitím zahrady ke zmiňované budově. Pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou tvoří jeden celek s bytovým dome č.p. 59 a pozemkem parc. č. 267/1 v katastrálním území Teplice nad Bečvou a je funkčně spjat se související výše zmíněnou stavbou, a to jako zahrada a rekreační oblast pro soukromé účely výlučně vlastníků výše zmiňovaných pozemků. Navíc pozemky parc. č. 266, 267/1 v katastrálním území Teplice nad Bečvou byly historicky oploceny, kdy oplocení bylo spjato již s výstavbou vily č.p. 59 v letech 1933 - 1934 (viz přiložena fotodokumentace). Podle Ing. Wiklářkové nar. 1952, která je nejstarší vnučkou majitele a stavitele vily, pana Říhovského, a podle u ní dochované dokumentace a dobových fotografií, byly na uvedeném pozemku postaveny dva velké skleníky 5x10m zapuštěné do hloubky 1,5m a vedle nich stála zděná kotelna. Dále se na pozemku nacházejí 3 vodní nádrže na zachycení vody, dvě velká pařeniště 10x1,5m a hospodářské objekty - chlév pro kozy a vepře a chlév pro slepice a králíkárna a také seník.</p>	<p>plochy soukromé zeleně (ZZ) připouští oplocení těchto soukromých zahrad, což by bylo v rozporu s funkcí navrženého biokoridoru, tj. umožnit migraci volně žijících druhů živočichů.</p> <p>P.p.č. 266 v k.ú. Teplice nad Bečvou [766283] je skutečně vymezen v KN vedeném ČÚZK jako ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha. To ale nedává právo majiteli pozemku tento pozemek požadovat k vymezení jako soukromou zahradu s možností oplocení a funkčního přiřazení k dnes stojícímu objektu vily č.p. 59. Ani historické umístění drobných zemědělských staveb na tomto pozemku nezakládá objektivní právo na to, aby pozemek byl vymezen jako plocha soukromé zeleně. Pořizovatel se zde snažil vyhovět požadavkům připomínky, zvažoval posunutí biokoridoru severním směrem dále od stávající vily, ale nakonec musel ve své správní úvaze upřednostnit požadavek na zachování návaznosti prvků ÚSES v rámci navazujících územně plánovacích dokumentací sousedních obcí. Nemělo by smysl vymezovat lokální biokoridor ve stávající stopě a zároveň měnit funkční využití daného pozemku na plochu soukromé zeleně s možností oplocení, protože plot by stal překážkou pro migraci volně žijících živočichů. Proto se nakonec pořizovatel rozhodl doporučit po zralé správní úvaze připomínce nevyhovět.</p>
---	--

<p>Což je pouze důkazem původního využití jako soukromé zahrady pro obyvatele domu č.p. 59. Chybějící oplocení hodláme opět obnovit a využívat pozemek po jeho revitalizaci, jež byla započata, jako soukromou zahradu, jak tomu historicky bylo. Vzhledem k jednotnému celku zahrad a vily v soukromém vlastnictví fyzických osob není možné z pozemku dělat veřejná prostranství s převahou zeleně, poněvadž všechny výše uvedené pozemky jsou a byly historicky oploceny a veřejně přístupné výlučně se souhlasem vlastníka. Dle § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů má být pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou zařazen do plochy, která respektuje stávající využití pozemku. Navíc tak malou plochu by bylo nekoncepční vymezovat jako samostatnou funkční plochu. Vzhledem k současnému stavebnímu stavu a stavu poznání pozemku parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou, nemůže být přes zmiňovaný pozemek ani veden biokoridor, poněvadž je pozemek historicky oplocen, a to do výšky 160 cm. Z výše uvedeného je zřejmé, že ani v minulosti, v současné době a ani v budoucnu není a nebylo by možné přes území vést biokoridor volně se šířící zeleně a drobných živočichů, poněvadž ve svých... dále nečitelné.</p>	
<p>02/ Ing. David Brožek / 28.2.2022</p> <p>1) Podávám tímto připomínky k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou. 1, Využití území p.č. 270/1, 270/2, 84, 85, 246 označené jako BV. Navrhují doplnit ke stávajícímu využití pozemku p.č. 270/1,270/2, 84, 85, 246 doplnit přípustné využití „doplňkové stavby ke stavbě stávající, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům plochy.</p> <p>Odůvodnění: Pozemek ani stavby na něm p.č. 270/1,270/2,84,85, 246 nikdy nesloužil lázeňskému provozu. Je zkolaudován jako rodinný dům před platností Statutu LM. V současné době si na pozemku nemohou postavit např. dřevník, protože to neodpovídá Statutu LM což považují</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Bude doplněno do podmínek pro funkční plochy umožňující bydlení, včetně příkladného výčtu garáž, dřevník, bazén, altán, venkovní kuchyně apod.</p> <p>Výše uvedené stavby požadované v připomínce tvoří příkladný výčet, který obsahuje stavby v praxi obvyklé na soukromých zahradách přímo souvisejících a navazujících na stavby pro bydlení, jeho zahrnutí do podmínek přípustného, případně podmíněně přípustného využití pro plochy s funkčním využitím „BV“, tedy plochy „bydlení venkovského“ je velice vhodné. Datový model MMR pro tvorbu územních plánů dává pouze rámcovou definici daného funkčního typu plochy s rozdílným způsobem využití, která se obvykle promítá jen do hlavního způsobu využití daného typu plochy.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Redukci zastavitelných ploch pro bydlení venkovské jen na lokality Z5.1a, Z5.1b, Z4.2a, Z4.3a by došlo k podstatné redukci zastavitelných ploch pro bydlení, musely by být</p>

<p>za diskriminační. 2. Nezbytnost zastavitelných ploch Z1 až Z12 str. č. 50 Odůvodnění návrhu ÚP.</p> <p>2) Celková nově navržená zastavitelná plocha je 14,8 ha. Na této ploše má být postaveno 42 RD. Navrhují celkový počet 42 RD umístit na ploše Z5.1a, Z5.1b, Z4.2a, Z4.3a tak, aby rozvojové plochy pro výstavbu byly jen nutně nezbytné.</p> <p>Odůvodnění: a) Nově navržená zastavitelná plocha je 14,8ha. Neodpovídá stávající koncepci výstavby v obci. Stávající výměra pozemků pro výstavbu je (např. lokalita Záhumení zpracoval Ing. arch. Vrabel 03/2010) na ploše 1,2 háje umístěno 25 RD. Tzn. na 1 RD připadá pozemek cca 500 m². V nově navržené zastavitelné ploše 14,8 ha je navrhováno 42 RD. Na 1 RD připadá pozemek o výměře cca 3500m².</p> <p>b) Na stávajících zastavitelných plochách např. Z1 a Z2, které jsou zastavitelné od roku 2009 do současné doby ani neproběhla výstavba. c) Ve vyjádření Českého inspektorátu lázní zřídil k návrhu původního ÚP je jasně a zřetelně napsáno, že na základě parametru plochy na 1 obyvatele u plochy Z5. I spolu s ostatními navrhovanými plochami BV bude předpokládán nárůst obyvatel více než 4 násobně překročen.</p> <p>3) Jako obyvatel obce navrhuji nechat zpracovat studii hlukové zátěže ze silnice č. III/4382 pro nově zastavitelnou plochu 14,8ha.</p> <p>Odůvodnění: Současná zastavěná plocha obce je cca 32 ha. Nově navržená zastavitelná plocha jen pro bytovou výstavbu je 14,8 ha. To odpovídá 46 % současné zastavěné plochy. Návrh územního plánu s hlukovou zátěží nepočítá, viz str. 62 Odůvodnění návrhu ÚP. To, že zatím nejsou data pro danou studii, není důvod se domnívat, že hluková zátěž nebude ovlivňovat navržené plochy změn.</p> <p>Vzhledem k tomu, že silnice č. III/4382 vede přes vnitřní lázeňské území a je jediná příjezdová cesta vedoucí do obce dojde dle mého názoru při výstavbě v nově navržených plochách o velikosti 14,8ha ke zhoršení hlukové zátěže (minim. při výstavbě RD).</p>	<p>vypuštěny plochy Z5.2b, Z5.2a na severním okraji správního území obce, Z1 a Z2 na západním okraji intravilánu sídla, plochy, jejichž budoucí zástavba je taktéž vhodná a navrhovaná autorizovaných a zodpovědným projektantem. Po dlouhých jednáních byl rozsah zastavitelných ploch odsouhlasen také orgánem ochrany ZPF. Redukce na základě připomínky nevlastníka těchto pozemků by vedla ke zvýšení ceny pozemků, které by zastavitelné zůstaly a k výraznému omezení plochy pro bydlení v sídle. Sídlo Teplice nad Bečvou na potenciál poměrně znatelného růstu z hlediska trvalého bydlení, je zde zájem bydlet, i v návaznosti na lázeňský statut v těsném sousedství. Vypuštění těchto plochy by bylo také popřením předchozích vývojových etap pořízovaného územního plánu Teplice nad Bečvou.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Lze objednat samostatně v návaznosti na budoucí stavební a územní řízení a případné požadavky KHS. ÚP může ve svém výroku požadovat zpracování regulačního plánu, územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci, případně může vymezit plochy, kde architektonickou část projektové dokumentace staveb může vypracovat jen autorizovaný architekt, nemůže obsahovat procesně-správní požadavky upravující postup navazujících správních řízení vedoucích k povolení jednotlivých stavebních záměrů. Pokud bude stavební úřad nebo dotčený orgán vyžadovat zpracování hlukové studie s ohledem na novou výstavbu pro bydlení a stávající silnici III. třídy, bude to předmětem navazujících správních řízení, ne přímo výrokové části územního plánu.</p>
03/ Jan Vincker / 7.3.2022	NEVYHOVĚT

<p>Podávám tímto připomínku k návrhu územního plánu.</p> <p>Při výstavbě na ploše Z5.2a, Z5.2b dojde ke zhoršení komfortu bydlení na parcele 279/1, 279/2 a -95.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Plochy Z5.2a, Z5.2b nejsou nutně zastavitelné.</p>	<p>P.p.č. 279/1 a 279/2 je rovněž označen jako plocha bydlení venkovského, ačkoliv se jedná o velké zahrady přímo sousedící s p.p.č. -95, kde stojí RD autora připomínky. Zde to nevádí, problém je až u sousedního pozemku. Pořizovatel se domnívá, že jde o typický příklad tzv. NIMBY přístupu v rámci územního plánu. Já už zde mám postaveno, a nikdo už si vedle mě nepostaví! Tím ale pořizovatel nechce snižovat možnou obavu autora připomínky ze zástavby na sousedních pozemcích, proto jsou také sousední plochy rozděleny do 2. etap, plocha Z5.2b je podmíněna zastavěním ploch zařazených do předchozí 1. etapy, a právě plocha Z5.2b je nejbližší ke stávajícímu RD na p.p.č. -95. Lze tedy říci, že v nejbližší době budou po případném schválení tohoto územního plánu zastavěny parcely na ploše Z5.2a jižněji od stávajícího rodinného domu a teprve v horizontu cca 10-15 let může dojít i k výstavbě na ploše Z5.2b v těsné blízkosti RD autora připomínky. Vyhováním této připomínce by došlo k podstatnému snížení plochy navržených nových zastavitelných ploch a ke snížení nabídky nových stavebních pozemků v Teplicích nad Bečvou, kdy o výstavbu různých forem individuálního bydlení jde zde prokazatelně velký zájem.</p>
<p>04/ MUDr. Petr Skácel, MUDr. Jaroslava Skácelová / 8.3.2022</p> <p>podávám připomínku k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou. Vlastníme s manželkou parcelu č. 275/18, která je v návrhu evidovaná jako OL. S uvedeným návrhem nesouhlasíme. Žádáme proto, aby celá parcela č. 275/18 byla zařazena na typ využití BV a doplnit přípustné využití pozemku: „stavba slučitelná s bydlením a sloužící obyvatelům plochy“.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Uvedený pozemek nikdy nebyl celý jako takový zahrnut do lázeňského území, ale jen jeho 1/3 hraničí podzemním kabelem vysokého napětí směrem k obecní komunikaci o výměře cca o 250 m². Daná dokumentace je k dohledání na stavebním úřadě MěÚ Hranice. Toto máme zdokumentováno také v kupní smlouvě s firmou ITALIA Trading s.r.o. a takto jsme od této firmy uvedený pozemek kupovali. Je s podivem, že některé parcely ve vnitřním lázeňském území jsou v návrhu označeny jako typ využití BV.</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</p> <p>Plocha p.p.č. 275/18, která je součástí vnějšího lázeňského území, zůstane vymezena jako „OL“, západní část pozemku, která je mimo vnější lázeňské území, bude vymezena jako plocha BV. Opravit hranici vnitřního lázeňského území přesně dle aktuálního stavu v KN.</p> <p>Došlo zde skutečně k chybě, resp. k převzetí nesprávného zákresu hranice vnitřního lázeňského území. Podkladem pro tvorbu územních plánů jsou tzv. územně analytické podklady (na úrovni kraje a na úrovni ORP) a podkladní katastrální mapa, obecně údaje z KN. Pokud je mezi nimi nesoulad, nemělo by to být, ale může se stát, je nutné vycházet z údajů KN, ÚAP nejsou závaznou ÚPD, ale pouze nezávazným podkladem pro jejich tvorbu. V KN je vymezení vnitřního lázeňského území menší, než je nyní v koordinačním výkresu ÚP Teplice nad Bečvou a je tedy nutné toto opravit a uvést do souladu se zápisem do KN, a to i cenu případného rozporu s dotčeným orgánem, ČILZ. Pokud nedošlo k zápisu tohoto omezení do KN, není to chyba na straně projektanta ani pořizovatele nebo obce. Poté, co bude uveden zákres vnitřního lázeňského území do souladu s údaji uvedenými v KN, lze pozemky mimo vnitřní lázeňské území agregovat v návaznosti na uvedenou připomínku do ploch bydlení vesnického charakteru, naopak plochy, který jsou zahrnuty do vnitřního lázeňského území a nejsou zapsány v PN jako objekty pro bydlení musí součástí součástí ploch s funkčním využitím „OV“, tedy plochy „občanské vybavení lázeňské“. Pokud autoři připomínky uvádějí, že pozemek koupili jako pozemky pro bydlení a jsou, resp. jejich část, mimo vnitřní lázeňské území, nevidí zde pořizovatel objektivní důvod měnit funkční využití daného pozemku proti vůli jeho majitelů.</p>
<p>05 / Ing. Pavel Hlaváček, Blanka Hlaváčková / 7.3.2022</p> <p>tímto podávám připomínku k návrhu</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>P.p.č. 67 je zapsán v KN jako rodinný dům, p.p.č. 275/2 je plocha přímo související s rodinným domem, stejně tak</p>

<p>územního plánu obce Teplice nad Bečvou. Jsme s manželkou vlastníci parcel č. 67, 275/2, 275/13 a 275/27, které jsou označené jako OL.</p> <p>Navrhujeme výše uvedené parcely přeartovat na typ využití BV a doplnit přípustné využití pozemků: „doplňkové stavby ke stavbě stávající, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům plochy“.</p> <p>Odůvodnění návrhu: 1) Stavba na parcele č. 67 nebyla zkolaudována jako lázeňský objekt, ale jako obytná budova. Objekt slouží k bydlení a částečně k podnikatelským účelům (ubytovací služby). 2) Některé parcely a stavby na nich, které leží v lázeňském pásmu a jsou stejného nebo podobného druhu jako ty naše, jsou v návrhu označeny jako typ využití BV. Je tedy na místě, aby naše výše uvedené pozemky byly zařazeny pro stejný typ využití. 3) Dalším důvodem je i využití ubytovací kapacity, která slouží pro běžné rekreanty, turisty či služební a pracovní pobyty, není tedy vázaná na lázeňské klienty, což upravuje i zákona č. 48/1997 Sb. § 33 odst. 2, kdy „Lázeňská léčebně rehabilitační péče je poskytována výhradně jako následná lůžková péče ve zdravotnických zařízeních, která se nacházejí v místě výskytu přírodního léčivého zdroje nebo na území s klimatickými podmínkami příznivými k léčení, a při poskytování péče jsou tyto přírodní léčivé zdroje nebo klimatické podmínky příznivé k léčení využívány.“.</p>	<p>p.p.č. 275/13 a 275/27 jsou již mimo hranici vnitřního lázeňského území, lze tedy agregovat do sousední plochy BV. Opravit hranici vnitřního lázeňského území přesně dle aktuálního stavu v KN.</p> <p>Došlo zde skutečně k chybě, resp. k převzetí nesprávného zákresu hranice vnitřního lázeňského území. Podkladem pro tvorbu územních plánů jsou tzv. územně analytické podklady (na úrovni kraje a na úrovni ORP) a podkladní katastrální mapa, obecně údaje z KN. Pokud je mezi nimi nesoulad, nemělo by to být, ale může se stát, je nutné vycházet z údajů KN, ÚAP nejsou závaznou ÚPD, ale pouze nezávazným podkladem pro jejich tvorbu. V KN je vymezení vnitřního lázeňského území menší, než je nyní v koordinačním výkresu ÚP Teplice nad Bečvou a je tedy nutné toto opravit a uvést do souladu se zápisem do KN, a to i cenu případného rozporu s dotčeným orgánem, ČILZ. Pokud nedošlo k zápisu tohoto omezení do KN, není to chyba na straně projektanta ani pořizovatele nebo obce. Poté, co bude uveden zákres vnitřního lázeňského území do souladu s údaji uvedenými v KN, lze pozemky mimo vnitřní lázeňské území agregovat v návaznosti na uvedenou připomínku do ploch bydlení vesnického charakteru, naopak plochy, který jsou zahrnuty do vnitřního lázeňského území a nejsou zapsány v PN jako objekty pro bydlení musí součástí součástí ploch s funkčním využitím „OV“, tedy plochy „občanské vybavení lázeňské“.</p> <p>Pokud autoři připomínky uvádějí, že stavba na parcele č. 67 nebyla zkolaudována jako lázeňský objekt, ale jako obytná budova a objekt zde se nacházející slouží k bydlení a částečně k podnikatelským účelům (ubytovací služby) a nikoliv pro lázeňské účely a dále, že pozemky jsou, resp. jejich část, mimo vnitřní lázeňské území, nevidí zde pořizovatel objektivní důvod měnit funkční využití daného pozemku proti vůli jeho majitelů.</p>
<p>06/ Aleš Petr / 7.3.2022</p> <p>Jakožto vlastník parcely č. 53/2 (zahrada), 53/3 (zahrada), 737 (ostatní plocha), 52/3 (zahrada), 738 (ostatní plocha), 52/4 (ostatní plocha), 52/1 (zahrada), 700/12 (ostatní plocha), st. 110/2 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Teplice nad Bečvou, LV č. 294 zapsané v katastru nemovitostí ČR, Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice podávám proti předmětnému návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou připomínku proti zařazení dotčených parcel do plochy BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ (plochy zastavěné a zastavitelné - plochy bydlení). Žádám, aby v novém územním plánu byly uvedené parcely označeny v celé své výměře jako plocha BH -</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Ponechat bydlení venkovské.</p> <p>Na zmíněné pozemky sice od východu navazující plochy vymezené návrhem územního plánu jako plochy BH – bydlení hromadné, ale tyto plochy mají jiný charakter, výstavba na nich je vícepodlažní a má skutečně charakter hromadného bydlení, ale toto není objektivním důvodem pro to, aby i sousedící pozemky připustily konverzi stávajícího charakteru staveb na vícepodlažní bytové domy. Vše ostatní lze přiměřeně realizovat také na plochách bydlení venkovského charakteru. Návrh ÚP Teplice nad Bečvou počítá s poměrně rozsáhlou individuální výstavbou pro bydlení v RD. Reaguje tím na klidový a lázeňský charakter sídla. Bytová výstavba ve vícepodlažních bytových domech by měla být směřována do sousedních nepoměrně větších Hranic. Zde územní plán také vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu formou bytových domů. Charakter obce Teplice nad Bečvou by měl zůstat lázeňský a klidový a zaměřovat se na individuální výstavbu pro bydlení formou rodinných domů a vilek. Proto pořizovatel</p>

<p>BYDLENÍ HROMADNÉ. Odůvodnění připomínky/námítky: Parcely jsou stávajícím územním plánem zahrnuty do ploch bydlení hromadného v bytových domech. Nevidím důvod tento způsob využití měnit. Situování ploch hromadného bydlení na těchto parcelách má logickou návaznost na stávající plochy zastavěné bytovými domy a přímou návaznost na plochy, kde se nachází stavby občanského vybavení (kulturní dům, prodejna potravin, restaurace atd.) Aby bylo dosaženo urbanistických a architektonických požadavků na celistvost a ucelenou kompozici předmětného území je potřeba zastavět plochy objekty stejného hmotového charakteru a architektonického rázu, jako jsou stavby v bezprostředním okolí, tedy stavba kulturního domu, bytového komplexu a stavby hasičárny. Mám v úmyslu na parcelách vybudovat dva malé dvoupodlažní bytové domy s byty vyšší kategorie. Můj záměr výstavby malých bytových domů tyto požadavky naplňuje. I z historického hlediska byly zmíněné parcely využívány pro hromadné bydlení, když zde původně stál činžovní dům s nájemními byty. Předloženým návrhem územního plánu bylo zasaženo do mého vlastnického práva a pozemek byl značně jak způsobem využití, tak cenově znehodnocen. Vzhledem ke shora uvedeným důvodům a k legitimnímu očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví - pozemků žádám, aby předmětné pozemky byly zařazeny do zastavěného území, do plochy BH - BYDLENÍ HROMADNÉ. Vymezení území dotčeného připomínkou/námítkou: Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je možné doplnit grafickou přílohou. Území vymezeno parc.č. 53/2 (zahrada), 53/3 (zahrada), 737 (ostatní plocha), 52/3 (zahrada), 738 (ostatní plocha), 52/ 4 (ostatní plocha), 52/ 1 (zahrada), 700/12(ostatní plocha), st. 110/2 (zastavěná plocha a nádvoří). Údaje</p>	<p>nedoporučuje připomínce vyhovět, a naopak doporučuje ponechat stávající funkční využití dle odborného návrhu zodpovědného projektanta tohoto územního plánu, resp. pořizovatel neshledal důvody, proč tento odborný názor autorizované osoby ohledně stávajícího charakteru staveb na uvedených parcelách na základě této připomínky měnit.</p>
---	--

<p>podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (jen v případě námítky): V případě podání námítky uveďte název katastru a parcelní čísla pozemků a staveb dotčených návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou, které jsou ve vašem vlastnictví. Dotčené parcely v mém vlastnictví:</p> <p>k.ú. Teplice nad Bečvou 53/2 (zahrada), 53/3 (zahrada), 737 (ostatní plocha), 52/3 (zahrada), 738 (ostatní plocha), 52/4 (ostatní plocha), 52/1 (zahrada), 700/12 (ostatní plocha), -110/2 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Teplice nad Bečvou, LV č. 294 zapsané v katastru nemovitostí ČR, Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice.</p>	
<p>07 / Aleš Petr / 7.3.2022</p> <p>Jakožto vlastník parcely č. 647 (zahrada), k.ú. Teplice nad Bečvou, LV č. 294 zapsané v katastru nemovitostí ČR, Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice podávám proti předmětnému návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou připomínku proti zařazení dotčené parcely do plochy AL - LOUKY A PASTVINY - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (plochy nezastavěné). Žádám, aby v novém územním plánu byla parcela č.647 zařazena do plochy RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - PLOCHY REKREACE (plochy zastavěné).</p> <p>Odůvodnění připomínky/námítky: Pozemek bych v budoucnu chtěl využít pro volnočasové a rekreační činnosti mé rodiny. Návrh územního plánu, až na velmi malé území plochy pro rekreaci nevymezuje. Mám za to, že by v okrajové části území obce měly být vyčleněny plochy pro rekreaci, aby byly uspokojeny potřeby občanů. Území, kde je situována moje parcela a kde se již rekreační objekty nachází, je dle mého názoru vhodným územím pro rodinnou rekreaci jak pro svou polohu na okraji obce, tak dobrou dopravní obslužností. Vzhledem ke shora uvedeným důvodům a k legitimnímu očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví - pozemku žádám, aby předmětné pozemky byly zařazeny do zastavěného území, do plochy RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - PLOCHY REKREACE (plochy zastavěné).</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Uvedený pozemek p.č. 647 je sice zapsán v KN jako zahrada, ale je zcela ve volné krajině, bez jakékoliv návaznosti na zastavěné území nebo jiné již vymezené zastavitelné plochy. Vymezením jako nové zastavitelné plochy pro individuální rekreaci by došlo k popření urbanistických zásad nevymezovat nové zastavitelné plochy ve volné krajině dle PÚR ČR i dle ZÚR Olomouckého kraje. Vymezení by také bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle ust. §§ 18-19 stavebního zákona, zejména s úkolem chránit volnou krajinu a nezastavěné území. Dalším problémem je zábor ZPF – návrh ÚP Teplice nad Bečvou již nyní navrhuje poměrně masivní zábor zemědělské půdy a není zde objektivní důvod tento návrh na vynětí ze ZPF ještě dále navyšovat, a to i přesto, že tento konkrétní pozemek je na III. TO ZPF. Nicméně, jak ukazuje snímek ortofotomapy KN? Jde nyní o intenzivně zemědělsky obhospodařovaný pozemek, který je součástí uceleného lánu oraného pole. Vynětím ze ZPF by tedy došlo také k narušení systému obhospodařování zemědělských pozemků v této části správního území Obce Teplice nad Bečvou. Konečně pořizovatel zvažoval při své správné úvaze i to, zda návrh územního plánu obsahuje dostatek ploch pro individuální rekreaci a došel k názoru, že vymezení dalších ploch pro chaty by bylo kontraproduktivní – Teplice nad Bečvou se profilují jako lázeňské místo a forma rekreace je zde tedy odlišná od umístění chatových objektů, navíc, jak je uvedeno výše, zcela bez návaznosti na zastavěné území nebo jiné zastavitelné plochy.</p>

Vymezení území dotčeného připomínkou/námitkou:

Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je možné doplnit grafickou přílohou. Území vymezeno parc.č. 647 (zahrada), k.ú. Teplice nad Bečvou.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (jen v případě námítky):

V případě podání námítky uveďte název katastru a parcelní čísla pozemků a staveb dotčených návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou, které jsou ve vašem vlastnictví. Dotčené parcely v mém vlastnictví:

k.ú. Teplice nad Bečvou 647 (zahrada),
k.ú. Teplice nad Bečvou, LV-č. 294
zapsané v katastru nemovitostí ČR,
Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj,
Katastrální pracoviště Hranice.



08 / Marek Janičko / 13.3.2022

1) Jako obyvatel obce navrhuji nechat zpracovat posouzení vlivu na životní prostředí pro nově navržený ÚP.

Odůvodnění :

Současná zastavěná plocha obce je cca 32 ha. Nově navržená zastavitelná plocha jen pro bytovou výstavbu je dalších cca 15 ha. Jedná se o značný nárůst nových ploch pro bydlení s možným vlivem na životní prostředí.

2) Využití území - plochy pro bydlení označené Z1 a Z2 - navrhuji ponechat stav, který je navržen ve stávajícím ÚP obce Teplice nad Bečvou.

Odůvodnění: Plochy Z1 a Z2 jsou v územním plánu obce již od roku 2009. Od této doby nebyly pro výstavbu RD využity, nebyla ani zahájena příprava využití území. Není proto nutné tyto plochy dále rozšiřovat. Plochy pro bydlení lze situovat do východní části obce, kde plynule navazují na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

NEVYHOVĚT

Posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. je výhradní kompetencí orgánů ochrany ŽP, zde konkrétně Krajského úřadu Olomouckého kraje. KÚ to v případě tohoto územního plánu svým stanoviskem k návrhu zadání č.j. KUOK 87086/2021 ze dne 19.8.2021 nepožadoval.

NEVYHOVĚT

Ponechat stávající řešení. Uvedené plochy dle odborného názoru zodpovědného projektanta logicky dotváří urbanistickou strukturu a kompozici sídla Teplice nad Bečvou a propojují stávající zemědělskou usedlost na p.p.č. -98 se zastavěným územím sídla Teplice nad Bečvou. Pořizovatel se domnívá, že tento návrh autorizované osoby, zodpovědného projektanta je vhodný a je řádně odůvodněn dosavadním demografickým vývojem Obce Teplice nad Bečvou.

09 / Jiří Beneš / 14.3.2022

Prosím o změnu parcely 235/5 na stavební. Pozemek se nachází v zastavěném území. Pozemek je zastiťován, kanalizace, elektřina, přípojka vody je schválena. Chtěl bych tam postavit něco na dožití a využít zahradu.


VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Uvedený p.p.č. 235/5 je již nyní veden v rámci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou jako součást zastavěného území (viz výkres základního členění území), ale je také v souladu se zápisem do KN, kde je p.p.č. 235/5 zapsán jako druh pozemku „zahrada“ veden dle funkčního využití ploch jako plocha „ZZ“, tedy plochy zeleň – zahrady a

<p>Za daného stavu není možná údržba. Jsem důchodce 73 let.</p>	<p>sady. Pozemek tedy bude možné využívat jako soukromou zahradu. Stávající územní plán zde umožňuje realizovat stavby tohoto typu využití pozemku odpovídající, tedy 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. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace. Nicméně jako přípustné využití je stanoveno, že se jedná o významné plochy zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrady. Změna na plochy bydlení zde není vhodná, protože pozemek se nachází ve vnitřním lázeňském území, je dotčen ochranným pásmem lesa a vymezením na plochu bydlení venkovského charakteru nebo na plochu občanského vybavení lázeňského by došlo k dalšímu navyšování záborů ZPF.</p>
<p>10/ VAK Přerov a.s. / 18.3.2022 Předložená akce řeší návrh nového územního plánu obce Teplice nad Bečvou. V této obci naše společnost vlastní a provozuje vodovod a splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Digitální data o našich sítích poskytne pracoviště GIS, pan Pazdera, pazdera@vakpr.cz. Vodovod v obci je zásobován ze skupinového vodovodu Bělotín - Hranice - Čekyně. Z čerpací stanice Teplice je voda čerpána do zemního VDJ Teplice 250 m3 (364,00-360,00), odtud je pak zásobena obec. Splaškové OV jsou svedeny do kanalizační sítě města Hranice, zakončené městskou ČOV. Upozorňujeme obec, že do splaškové kanalizace lze vypouštět pouze splaškové odpadní vody splňující limity kanalizačního řádu města Hranic. Dešťové budou řešeny samostatně. V obci je dešťová kanalizace v majetku obce (nutno zakreslit do výkresové dokumentace). V případě návrhu nových úseků vodovodu a kanalizace v obci Teplice nad Bečvou v místech určených pro novou zástavbu považujeme za vhodné technický návrh konzultovat s naší společností. Nově navržené sítě pro veřejnou potřebu musí být umístěny na veřejně přístupných pozemcích, tak aby byla umožněna jejich řádná údržba, oprava a jejich řádné provozování.</p>	<p>VYHOVĚT Nově navržené páteřní sítě pro veřejnou potřebu musí být umístěny na veřejně přístupných pozemcích, tak aby byla umožněna jejich řádná údržba, oprava a jejich řádné provozování. Dešťová kanalizace v majetku obce bude zakreslena do návrhu ÚP pro veřejné řízení. Pořizovatel zde akceptoval požadavky společnosti VAK Přerov a.s., které považuje za odborné upozornění hmotně-právního charakteru, ryze technické, není zde nevyhovět tomuto požadavku. Pokud jde o zákresy sítí technické infrastruktury, zde je nicméně nutné konstatovat, že podle ust. § 27 odst. 3 stavebního zákona „Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury (dále jen "poskytovatel údajů") v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost.“. Pokud tedy v ÚAP ORP Hranice jsou vedení vodovodů a kanalizací zakresleny chybně, tento problém musí být odstraněn nejprve na úrovni Úřadu územního plánování Hranice – poskytovatel údajů a teprve následně na úrovni projektanta územního plánu, který přebírá údaje o území z těchto územně analytických podkladů. V případě dešťové kanalizace ve vlastnictví Obce Teplice nad Bečvou bude provedena inventarizace těchto staveb ve vlastnictví Obce Teplice nad Bečvou a následně budou tyto linie předány zodpovědnému projektantovi s pokynem, aby je zakreslil do grafické části územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona.</p>

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání připomínek uplatněných k **návruhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během veřejného řízení:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu, odůvodnění
<p>01 / PAVEL ŽERAVÍK / 433/2022/TNB / 11.7.2022</p> <p>1. Pozemky parc. č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou zahrnout do zastavitelné plochy pro bydlení venkovské (BV). Stávající stavba na pozemku není zapsaná v katastru nemovitosti, a tudíž pozemky nelze zahrnout do zastavěného území jako zastavěné stavební pozemky. Jedná se o rozpor se stavebním zákonem (§ 58 odst. 2 stavebního zákona).</p> <p>2. Pozemky parc. č. st. 98 a parc. č. 482 v k.ú. Teplice nad Bečvou zahrnout do návrhové plochy pro bydlení venkovské. Nejedná se o stabilizovanou plochu pro bydlení venkovské (BV). Ve stávajícím platném územním plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Teplice nad Bečvou se oba výše uvedené pozemky nachází v nezastavěném území. Pozemek parc. č. st. 98 a část pozemku parc. č. 482 se nachází v neurbanizované zóně</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Jak je patrné z podkladní mapy KN včetně ortofotomapy, na dotčených pozemcích je prokazatelně realizována poměrně rozsáhlá stavba. Dle ust. § 43 odst. 1 územní plán vymezí zastavěné území, dle ust. § 158 je zpracování územního plánu tzv. vybranou činností ve výstavbě, kdy dokumentaci územního plánu může zpracovávat pouze k tomu autorizovaná osoba, která dle ust. § 159 odst. 1 „odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, ...“. Pořizovatel zde nemá důvod zpochybňovat odbornou úvahu zodpovědného projektanta zvláště za situace, kdy fyzicky tam stavba skutečně stojí, viz obr. pod textem:</p>  <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Podle ust. § 3 odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. jsou mapovými podklady mapovými podklady pro zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace (dále jen „mapové podklady“) jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky; mapovým podkladem pro pořízení regulačního plánu může být též polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území.“. Katastrální mapa je uváděna dnes na prvním místě. Pokud je p.p.č. 98 označen jako stavební v KN, je zcela na místě, aby byl vymezen v návrhu ÚP jako stávající zastavěný pozemek. Dne zápisu do KN na něm stojí dům č. p. 129, zemědělská usedlost. P.p.č. 482 v k.ú. Teplice nad Bečvou je pak pozemek sousední, na předchozí přímo navazující. Také zde je z podkladní mapy KN doplněné o</p>

zemědělské výroby (NP), kde přípustné ve volné krajině jsou pouze zemědělské farmy nebo usedlosti. Výjimečně jsou přípustné rodinné domy na plochách bezprostředně navazujících na současně zastavěné území (tento případ se pozemků netýká). Stavba na pozemku parc. č. st. 98 nebyla povolena jako rodinný dům a v katastru nemovitosti je vedena jako zemědělská usedlost. V územním plánu není odůvodněno, na základě čeho byl pozemek parc. č. 482 zařazen do zastavěného území. Západní část pozemku se v ÚPN SÚ nachází v neurbanizované zóně zeleně. Tyto zóny jsou tvořeny zelení ve volné krajině, území s přírodní funkcí (lesy, vody, náletová zeleň, trvalé travní porosty). Navíc je tato část pozemku podle ÚPNSÚ součástí významného krajinného prvku. Tato zóna nepřipouští žádnou výstavbu včetně oplocování pozemků.

ortofotomapu jasně patrné, že jde o člověkem upravené a změněné antropogenní plochy, nikolivěk o volnou přírodní krajinu. Stejně jako v předchozím případě platí, že dle ust. § 43 odst. 1 územní plán vymezí zastavěné území, dle ust. § 158 je zpracování územního plánu tzv. vybranou činností ve výstavbě, kdy dokumentaci územního plánu může zpracovávat pouze k tomu autorizovaná osoba, která dle ust. § 159 odst. 1 „odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, ...“. Pořizovatel zde nemá důvod zpochybňovat odbornou úvahu zodpovědného projektanta zvláště za situace, kdy fyzicky tam stavba skutečně stojí, viz obr. pod textem:



VYHOVĚT

Doplnit do výrokové části územního plánu podmínku pořízení a zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b.

Pokud pro všechny větší zastavitelné plochy je stanovena podmínka pořízení a zpracování územní studie, pořizovatel shledal požadavek zcela adekvátním a doporučuje i tyto uvedené lokality před povolováním výstavby jednotlivých objektů prověřit komplexním materiálem jakým je právě územní studie, bylo by neproporčním, pokud by právě jen pro tuto velkou lokalitu nebyla na rozdíl od ostatních tato podmínka do návrhu územního plánu vložena.

3. Pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b stanovit podmínku pro rozhodování v území zpracováním podrobnější územně plánovací dokumentace. Pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b je zpracována územní studie lokality „Záhumení“. Po vydání nového ÚP bude nutné územní studii vyřadit z evidence územně plánovací činnosti a nebude možné ji využít jako podklad pro rozhodování v území z důvodů, že ÚS bude v rozporu s územním plánem (ÚP navrhuje novou etapizaci, ruší vymezenou plochu sídelní

VYHOVĚT

Podmínka vymezení plochu veřejných prostranství bude vložena do podmínky pro pořízení územní studie pro tyto lokality.

S ohledem na podrobnost územního plánu jako komplexního nástroje územního plánování řešícího vždy celé správní území dané obce nebude přesné vymezení plochy veřejných prostranství přímo součástí grafické části územního plánu, ale podmínka vymezení těchto veřejných ploch v souladu s požadavkem ust. § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. bude transponována do podmínky pro pořízení navazující územní

zeleně na části pozemku parc. č. 282/3 v k. ú. Teplice nad Bečvou a mění koncepci dopravní infrastruktury). Územní plán pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b nestanoví novou podmínku pro rozhodování v území, která zajistí pokračování navržené koncepce v ÚS lokality „Záhumení“ nebo jiné koncepce, která zajistí využitelnost navazujícího území (§ 19 odst. 1 písm. e) SZ).

4. Pro zastavitelné plochy Z1 a Z2 vymezit plochu veřejných prostranství. V § 7 odstavci 2 vyhlášky 501/2006, Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je stanoveno, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Nevymezením plochy veřejných prostranství je územní plán v rozporu s právními předpisy.

5. V textové části výroku 2. TEXTOVÁ ČÁST písm. c) vypustit u územních studií podmínku „Územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel“. Tento požadavek je nad rámec stavebního zákona. Podle § 30 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. Zastupitelstvo obce při vymezení plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nemá zmocnění stanovit, že územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel. Tato podmínka je nezákonná a není také právně vymahatelná. Zastupitelstvo obce, pokud podmínku pro rozhodování v území podmíní zpracováním územní studie, jsou součástí územního plánu pouze podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5 SZ); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká (§ 43 odst. 2 SZ). Jen podle § 30 odst. 3 SZ pořízení územní studie z jiného podnětu může

studie.

VYHOVĚT

Vypustit text „Územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel“ z výrokové části územního plánu.

Pořizovatel souhlasí s odůvodněním autora připomínky, je skutečně na uvážení zastupitelstva obce případně vedení obce, zda náklady na pořízení a zpracování územní studie bude hradit žadatel nebo obce z vlastního rozpočtu, je nadbytečné to uvádět do výrokové části územního plánu jako závazného územně plánovacího dokumentu.

VYHOVĚT

Provéřit odůvodnění a upravit jeho text tak, aby nedocházelo k rozporu mezi výrokovou částí územního plánu a jeho odůvodněním, nestanovovat ani ve výroku, ani v odůvodnění, počet stavebních pozemků a předpokládaný počet rodinných domů.

Územní plán jako právní dokument skutečně musí být vnitřně konzistentní z hlediska textové i grafické části svého výroku a odůvodnění. Na druhé straně zase podrobnost územního plánu nesmí zasahovat do podrobností regulačního plánu nebo dokumentace pro územní rozhodnutí. Přesný počet rodinných domů je právě nadbytečnou podrobností nenáležící do územního plánu, která vede k podobným vnitřním disproporcím a možným rozporům.

VYHOVĚT

Doplnit do odůvodnění stručný text toho, proč na základě zákresu do KN bylo vymezeno zastavěné území tak jak bylo a proč byly jednotlivé plochy ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny tak, jak jsou zahrnuty do Hlavního výkresu návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou.

Pořizovatel se nemůže ubránit otázce, zda v případě územního plánu Hranice bylo postupováno obdobně a každá plocha v rámci zastavěného území byla také zdůvodněna příslušným správním rozhodnutím, které změnu funkčního využití opravňuje, odůvodnění na webových stránkách

pořizovatel podmínit úplnou nebo částečnou úhradou nákladů od toho, kdo tento podnět podal.

6. Uvést do souladu textovou část odůvodnění s textovou částí výroku. Urbanistická struktura sídla je mimo jiné tvořena velikostí a tvarem pozemku rodinných domů. V Teplicích nad Bečvou v historickém jádru obce jsou domy zpravidla seskupeny bez zřetelného plánu, často velmi nepravidelně, zástavba je přidružená k trase silnice III/4382, převažuje rozvolněná zástavba. Nová zástavba v severní části okolo záhumení komunikace má charakter uliční zástavby. Pozemky rodinných domů mají velikost cca 1000-1200 m². V textové části výroku v odstavci b.1.2) Zásady celkové koncepce rozvoje sídla je stanoveno „zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla“, „vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území“ a v odstavci b.2.1. Kulturní a civilizační hodnoty je stanoveno „Respektovat stávající urbanistickou strukturu a dále ji rozvíjet“. V rozporu s tímto výrokem je odůvodnění územního plánu, kdy v zastavitelné ploše pro bydlení o výměře 14,56 ha je navrženo 43 rodinných domů, což přepokládá výměru pozemku rodinného domu necelých 3500 m². Jedná se o rozpor mezi textovou částí výroku územního plánu a jeho odůvodněním, a tím o jeho nepřezkoumatelnost.

7. Doplnit odůvodnění zařazení pozemků parc. č. st. 76, parc. č. st. 67, parc. č. st. 36/1 a parc. č. 36/1 v k. ú. Teplice nad Bečvou do stabilizované plochy bydlení a zařazení pozemku parc. č. st. 51 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy smíšené obytné jiné (SX). Do stabilizovaných ploch se zařazují pozemky dle vydaných správních rozhodnutí a dle údajů v katastru nemovitostí. V případě rozdílu nejsou pro zařazení do plochy s rozdílným způsobem rozhodující údaje z katastru nemovitostí, jak uvádí pořizovatel ve vyhodnocení připomínek, ale vydaná správní rozhodnutí, která jsou limitem využití území. Obecně u staveb na pozemku parc. č. st. 76 a parc. č. st. 67 se jedná o lázeňské domy Josefka a Ostravanka, na pozemku parc. č. st. 36 se nachází bývalé pohostinství Aragonit,

Městského úřadu Hranice tomu nenasvědčuje, jednotlivě jsou odůvodněny jen zastavitelné plochy a plochy přestaveb.... Zřejmě je volen jiný přístup. Nicméně s ohledem na dále uplatněné námítky bude zařazení odůvodněno odkazem na soulad s faktickým stavem využití daných objektů a formu zápisu do KN.

VYHOVĚT

Rekreační chaty budou implicitně připuštěny pouze v rámci přípustného využití plochy individuální rekreace.

Vypustit „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“ z podmínek přípustného využití.

Datový model MMR definuje plochy smíšené nezastavěného území takto: „Definice: V prostorech, kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Konkrétní specifikaci nekonfliktního vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu. Při stanovení kombinace využití plochy je třeba uvážit případnou vzájemnou neslučitelnost jednotlivých činností a tomu přizpůsobit členění a vymezení ploch.“. Dále je uvedeno, že pro plochy v subtypu „r“ - rekreace nepobytové, je typická formou příkladného výčtu např. „krajina s vysokou četností turistických, cyklistických, nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, rozhledny, vyhlídky, informační centra, apod.“. Skutečně model nepředpokládá zachování stávajících rekreačních objektů, tudíž vyhovět připomínce v tomto bodu, vypustit z definice přípustného využití v rámci výrokové části územního plánu.

Vzhledem k tomu, že dle materiálu DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, Garant MMR: Ing. Daniela Lešková, CSc., Garant ÚÚR: Ing. arch. Milada Chroboczková, Brno, únor 2022, nemá oddělení územního plánování Městského úřadu Hranice, coby obce s rozšířenou působností, žádnou zákonnou kompetenci uplatňovat stanovisko dotčeného orgánu k návrhu územního plánu obce, která si pořízení zajišťuje sama prostřednictvím svého obecního úřadu, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona, a protože písemnost samotná je označena jako „PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEPLICE NAD BEČVOU PRO VEŘEJNÉ ŘÍZENÍ“, pořizovatel vyhodnotil tuto písemnost jako připomínky, které podala fyzická osoba, p. Pavel Žeravík, kdy pořizovatel nijak nerozporuje právo výše uvedeného připomínky k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou uplatnit.

<p>na pozemku parc. č. st. 51 bývalá škola (občanská vybavenost - veřejná infrastruktura). Správní rozhodnutí, která by opravňovala navržené pozemky změnit na jiné funkční využití, nejsou v odůvodnění dokladovány.</p> <p>8. Vypustit v podmínkách plochy smíšené nezastavěného území (MNprv) v přípustném využití „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“. Jedná se o nezastavěné území, kde podle § 18 odst. 5 SZ, jsou rekreační chaty pobytového charakteru nepřípustné. Není zřejmé, co je myšleno „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“. V metodice MMR je rekreace nepobytová specifikovaná jako krajina s vysokou četností turistických, cyklistických, nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, rozhledny, vyhlídky, informační centra, apod.</p>	
<p>02 / OBEC TEPLICE NAD BEČVOU / 420/2022/TNB / 7.7.2022</p> <p>V textové části - výrok dokumentace návrhu ÚP je na straně 20 v části popisu BH - BYDLENÍ HROMADNÉ v odseku „Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu“ uveden regulativ „výška nové zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)“. Tento regulativ žádáme z textu dokumentu vypustit.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Na základě výšky stávajících bytových domů bude regulace stanovena na 4 NP bez možnosti podkroví nebo 3 NP s možností podkroví.</p> <p>Vzhledem k tomu, že bude vyhověno námitce měnící některé plochy bydlení venkovského na plochy bydlení hromadného v centrální části sídla, je nutné zachovat výškovou regulaci staveb. Větší výška zástavby už by vedla dle názoru pořizovatele k narušení krajinného rázu a celkovému rázu sídla jako lázeňského celku. Větší výška staveb se v Teplicích nad Bečvou nevyskytuje. Nižší výška budou by naopak byla příliš striktní a v podstatě by odpovídala vyhláškou stanovené maximální výšce rodinného domu, viz definice dle ust. § 2 odst. a), bod 2. vyhlášky 501/2006 Sb. „rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví“.</p>

Během opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky s návrhem na jejich vypořádání:

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel tento **NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK** uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během veřejného projednání:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / Č.J. / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY Pokyny pro úpravu návrhu a odůvodnění
<p>01 / Ing. David Brožek / 330/2023 / 12.6.2023</p> <p>Dobrý den, podávám tímto připomínky k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednávání.</p> <p>Připomínka č. 1: Nesprávné splnění pokynu pořizovatele č. 5 - podmínka u stabilizovaných ploch BV parc. č. st. 76 a parc. č. st. 51. Navrhuji ponechat v OL. Odůvodnění: pozemek parc.č. st. 76 a p.č. st. 51 (bývalý lázeňský dům - ředitelství a bývalá škola) leží ve vnitřním lázeňském území a sloužily lázeňskému účelu nebo jako vybavení obce. Nově navržené využití navrhuje i rodinnou rekreaci, což odporuje Statutu Lázeňského místa Teplice nad Bečvou. Kompetentní k určení využití území a staveb není podklad z KN, ale stavební úřad Hranice.</p> <p>Připomínka č. 2: Pozemek p.č. st. 54, p.č. 238/1, p.č. 238/2 byl v platném územním plánu ve využití území OL, nyní je navrženo využití území BV. Navrhuji pozemek p.č. st. 54, p.č. 238/1, p.č. 238/2 ponechat v OL. Odůvodnění: ad A) Změna využití pozemků z OL na BV není v tomto případě možná, protože to odporuje závaznému stanovisku MZ ČIL - 2.9.2010/51160 Ho. Ve stanovisku v bodě 1 je napsáno že upravovaný dům bude sloužit i potřebám nemocných léčených v lázních, ad B) Ministerstvo zdravotnictví neeviduje žádné změny využití staveb ve vnitřním lázeňském území.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>P.p.č. -76 je zapsán v KN jako rodinný dům č.p. 63. P.p.č. -51 je zapsán v KN jako rodinný dům č.p. 36. Dle ust. § 3 odst. 1 mapovým podkladem pro zpracování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace (dále jen „mapový podklad“) jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky. Tvzení, že pro zakres dané domu do plochy s rozdílným způsobem využití je rozhodující názor místně příslušného stavebního úřadu nemá oporu ani ve stavebním zákoně, ani v jeho prováděcích předpisech. Navíc zde také platí, že případná změna funkčního využití těchto ploch nebyla předmětem opakovaného veřejné projednání, přeřazení těchto ploch do jiné typu plochy s rozdílným způsobem využití nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se po-stupuje obdobně podle § 52.“. Přeřazení plochy z bydlení do občanské vybavenosti lázeňského typu nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>P.p.č. -54 je zapsán v katastru nemovitostí vedeném ČÚZK jako rodinný dům č.p. 43. P.p.č. 238/1 je zahrada přímo přiléhající k tomuto rodinnému domu a tento dům obklopující. P.p.č. 238/2 je rovněž velmi malou zahradou tvořící předzahrádku před domem na p.p.č. -54. Dle ust. § 3 odst. 1 mapovým podkladem pro zpracování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky. Tvzení, že pro zakres dané domu do plochy s rozdílným způsobem využití je rozhodující názor místně příslušného stavebního úřadu nemá oporu ani ve stavebním zákoně, ani v jeho prováděcích předpisech. Také zde platí, že případná změna funkčního využití těchto ploch nebyla předmětem opakovaného veřejné projednání, přeřazení těchto ploch do jiné typu plochy s rozdílným způsobem využití nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se po-stupuje obdobně podle § 52.“. Přeřazení plochy z bydlení do občanské vybavenosti lázeňského typu nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou.</p>

Připomínka č. 3: Nezbytnost zastavitelných ploch Z1 až Z12. Celková nově navržená zastavitelná plocha je 14,8 ha. Na této ploše má být postaveno 42 RD. Navrhují celkový počet 42 RD umístit na ploše Z51a, Z51b, Z4 2a, Z4 3a tak, aby rozvojové plochy pro výstavbu byly jen nezbytně nutné nezbytné.

Odůvodnění: ad A) Nově navržená zastavitelná plocha je 14,8ha. Neodpovídá stávající koncepci výstavby v obci. Stávající výměra pozemků pro výstavbu je (např. lokalita Záhumení zpracoval Ing. arch. Vrubel 03/2010) na ploše 3,21 ha je umístěno 25 RD (celková výměra plochy vč. dopravní obslužnosti, svažité pozemky a pod / počet RD). Tzn. na 1 RD připadá pozemek cca 1284 m². V nově navržené zastavitelné ploše 14,8 ha je navrhováno 42 RD (celková výměra plochy vč. dopravní obslužnosti, svažité pozemky a pod / počet RD). Na 1 RD připadá pozemek o výměře cca 3 500 m². Ad B) Na stávajících zastavitelných plochách např. Z1 a Z2, které jsou zastavitelné od roku 2009 do současné doby ani neproběhla výstavba. Tyto doposud nezastavěné plochy brzdí rozvoj obce. Přesto byla v 1. fázi etapizace výstavby zvolena plocha Z1 a Z2 jako první zastavitelná, až po té může probíhat výstavba v dalších lokalitách. Ad C) Ve vyjádření ČILZ (Českého inspektorátu lázní zříděl) k návrhu původního ÚP je jasně a zřetelně napsáno, že na základě parametru plochy na 1 obyvatele u plochy Z5.1 spolu s ostatními navrhovanými plochami BV bude předpokládán nárůst obyvatel více než 4 násobně překročen.

NEVYHOVĚT

Plochy pro bydlení a jejich celkový rozsah jsou podpořeny stanoviskem orgánu ochrany ZPF, který tento navrhovaný rozsah schválil jak v etapě návrhu pro společné projednání, tak pro veřejné projednání, tak i nyní pro opakované veřejné projednání. Odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch pro různé formy bydlení je na str. 145 textové části odůvodnění územního plánu v kap. „O.1.8 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení“. Z tohoto odůvodnění citujeme: „Z výše uvedených údajů vyplývá, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území

důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění. Předpokládaný vývoj ekonomické aktivity počítá s malým nárůstem ekonomicky aktivních osob v produktivním věku a s mírným snížením podílu vyjíždějících za pracovní příležitostí vytvořením pracovních příležitostí v místě bydliště. Z uvedených dat vyplývá, že počet obyvatel obce má setrvalé mírný nárůst (cca 3 osoby ročně, což předpokládá vybudování 1-2 rodinných domů ročně) a mírně zlepšující se ukazatel průměrného věku. V rámci přepočtu nárůstu obyvatel obce za posledních 10 let lze konstatovat každoroční nárůst cca 4,2 osoby ročně. Tato skutečnost je dána vhodnou polohou, vazbou na město Hranice a na areál lázní. Při uvažovaném návrhovém horizontu ÚP k roku 2035 a při uvažovaném ročním nárůstu 2 rodinných domů lze předpokládat nárůst cca 20-25 rodinných domů k roku 2035, což představuje nárůst cca 70-75 obyvatel obce (návrhový počet obyvatel cca 470 osob). Pouze dostatečná nabídka vhodných rozvojových ploch pro bydlení s dobrou občanskou vybaveností může naplnit očekávání obce v tomto směru tj. skutečný nárůst počtu obyvatelstva a s tím spojený ekonomický růst obce. Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v dobré dojížděkové vzdálenosti sídel vyššího řádu, případně sídel dalších. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s

	<p>městem Hranice, proto v sobě obec skrývá rozvojový potenciál. Z výše uvedených údajů byl zvolen jako výchozí údaj rozvoje obce návrh počtu 470 obyvatel pro navržené řešení. Současně byla při návrhu velikosti zastavitelných ploch zohledněna majetkoprávní nedostupnost některých pozemků, případně další vlivy, které blokují některé pozemky v rámci navrženého zastavitelného území – proto byla plošná výměra zastavitelných ploch mírně předimenzována. Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v řešení ÚP Teplice nad Bečvou respektovány. Pořizovatel považuje výše uvedené odůvodnění návrhu nových zastavitelných ploch pro bydlení z pera zodpovědného projektanta za naprosto racionální, věcné a odpovídající svoji argumentační podrobností obsahu územního plánu a plně se s ním ztotožňuje. V této souvislosti je také nutné zdůraznit, že o celkové koncepci obce a dlouhodobé strategii by mělo rozhodovat celé zastupitelstvo dané obce, jako spolek osob demokraticky zvolených za účelem toho, aby v rámci činnosti zastupitelského sboru činili rozhodnutí v zájmu svých spoluobčanů. Právě poměrný systém volených zastupitelů by měl zajistit, aby ve výsledku poměr hlasů v zastupitelstvu odrážel požadavky a názory převažující části obyvatel. Zastupitelský sbor se několikrát již vyslovil pro tuto podobu územního plánu s výrazným, ale odůvodněným návrhem zastavitelných ploch. Využíváním všech možných obstrukčních nástrojů vč. požadavku na zrušení vydaného územního plánu, který byl, bohužel, krajským úřadem akceptován, dochází k prosazování vůle malé skupiny obyvatel vůči převažující majoritě. Územní plán jako základní rozvojový dokument obce má odrážet dlouhodobé tendence v dané obci nebo městě – pokud by bylo vůlí většiny zastupitelů, jako volených zástupců občanů Teplic nad Bečvou, zakázat zde novou výstavbu nebo ji velmi výrazně omezit, návrh územního plánu by tomu jistě odpovídal. Zde se ale jednoznačně s využitím obstrukčních prostředků snaží prosadit úzká skupina obyvatel, nebo dokonce jeden obyvatel, své představy a budoucím rozvoji, velmi malém rozvoji, na úkor převažující většinového názoru vyjádřeného usnesením zastupitelstva jako celku.</p>
<p>02 / Marek Janičko / 334/2023 / 14.6.2023 Dobrý den, podávám tímto připomínku k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednávání. 1. Jako obyvatel obce žádám zpracování posouzení vlivu na životní prostředí pro nově navržený ÚP. Odůvodnění: Současná zastavěná plocha obce je cca 32 ha. Nově navržená zastavitelná plocha jen pro bytovou výstavbu je dalších cca 15 ha. Jedná se o značný nárůst nových ploch pro bydlení s možným vlivem na životní prostředí.</p>	<p>NEVYHOVĚT Stavební zákon ve svém ust. § 53 dává kompetenci rozhodnout o tom, že návrh ÚP pro opakované veřejné projednávání bude podroben vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj krajskému úřadu. Krajský úřad zaslal své vyjádření dne 13.6.2023. V něm se uvádí, že Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle ust. § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle ust. § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle</p>

	<p>§ 27 odst. 1 písm. e) a dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší sděluje k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou po opakovaném veřejném jednání: Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, nemá připomínek k částem řešení návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, které byly od veřejného projednání změněny. Krajský úřad tedy nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území vč. kap. A), kterým je dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb. hodnocení vlivů koncepce na ŽP.</p>
<p>03 / Pavel Žeravík / 346/2023 / 16.6.2023 Městský úřad Hranice, Odbor rozvoje a investic, oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný podle § 96b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání závazných stanovisek, podává v souladu § 52 odst. 3 stavebního zákona k návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání následující připomínky.</p> <p>A. Připomínky ke zveřejnění opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou Ve veřejné vyhlášce chybí, co je obsahem opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a poučení, k jakým částem je možno podávat připomínky nebo námítky. V § 53 odst. 2 stavebního zákona je stanoveno „Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o</p>	<p>NEVYHOVĚT Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona není Městský úřad Hranice, Odbor rozvoje a investic, oddělení územního plánování, dotčeným orgánem pro proces pořízení územního plánu, pokud si příslušná obec zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností dle ust. § 24 stavebního zákona uzavřením příkazní nebo jiné smlouvy s osobou zajišťující splnění těchto požadavků, tzv. létajícím pořizovatelem, což se stalo v případě Obce Teplice na Bečvou. Uvedená písemnost je tedy brána jako připomínka soukromé osoby, p. Pavla Žeravíka. Je zarážející, že Ústava ČR konstatuje, že moc veřejná může být uplatňována pouze v mezích a způsoby, které stanovují příslušné zákony platné v dané době v ČR, je uplatňována připomínka, a to neobyčejně rozsáhlá, soukromé fyzické osoby, jménem a na hlavičkovém papíru státního orgánu, který kompetenci uplatňovat stanovisko nemá a obecně připomínky k návrhům územního plánu nepodává. Stavební zákon ani jeho prováděcí vyhlášky nestanovují přesný obsah toho, co je obsahem opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a poučení, k jakým částem je možno podávat připomínky nebo námítky. V čemu je možné podávat námítky a připomínky v rámci opakovaného veřejného projednání je stanoveno ust. § 53 stavebního zákona a bylo vysvětlena přímo na opakovaném veřejném projednání v rámci výkladu pořizovatele a poté zodpovědného projektanta.</p>

posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52. Rozsah úprav ve Veřejné vyhlášce obecního úřadu Teplice nad Bečvou není stanoven. V dokumentaci je jen část úprav vyznačena žlutě. V textové části Odůvodnění ÚP (str. 72) je žlutě vyznačeno Splnění pokynu pořizovatele č. 6 pro zpracování návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu Teplice nad Bečvou. V těchto pokynech je možné zjistit, jaké úpravy byly provedeny na základě rozhodnutí o zrušení vydaného územního plánu Krajským úřadem Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6.2.2023 (rozhodnutí o zrušení ÚP). V textové části výroku jsou vyznačeny žlutě pouze úpravy na str. 7 a na str. 24. Rozsah úprav jak v textové a grafické části návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání je od veřejného projednání daleko větší. Např. na základě pokynů pořizovatele č. 5 (str. 69-71 Odůvodnění ÚP a str. 4 a 5 rozhodnutí o zrušení ÚP). Tyto úpravy žlutě vyznačeny nejsou, přesto je možné k upraveným částem podávat námítky a připomínky.

B. Připomínky k chybně zakresleným plochám v návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání.

1. Pozemky parc. č. st. 51 (čp. 36) a parc. č. 226/2 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy smíšené obytné jiné (SX) - stav.

V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem. V uvedených pochybnostech je totiž

P.p.č. -51, na kterém stojí dům s č.p. 36, je v KN veden jako rodinný dům, a proto je v dokumentaci územního plánu vymezen jako plochu smíšená obytná jiná (SX). Argumentace je značně rozsáhlá, nicméně zcela opomíjí jeden důležitý a podstatný akcent – za odbornou úroveň, celistvost a úplnost vybrané činnosti ve výstavbě, mj. i za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad. Pokud tedy autorizovaná osoba na základě zcela prokazatelné zápisu do KN, kde je uvedena stavba zapsána jako rodinný dům, tuto stavbu označila jako součást plochy smíšená obytná jiná, je to plně v kompetenci autora územního plánu. Definice plochy smíšené obytné jiné dle pořizovaného územního plánu navíc stanovuje, že hlavním využitím těchto ploch je následující: „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.“, včetně obslužné sféry, kam bezesporu patří i zmíněná škola. Konstatování, že nepřipustné využití je „protichůdné a zmatečné“ je jen a pouze důkaz osobní zaujatosti a neobjektivity ze strany autora připomínky.

<p>rozhodující stanovisko stavebního úřadu. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou byly výše uvedené pozemky součástí návrhové urbanizované zóny lázeňských zařízení, urbanistická regulace - nová výstavba. Pozemky se nachází ve vnitřním území lázeňského místa, kde podle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou lze vnitřní lázeňské území funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumné zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využíváním přírodních léčivých zdrojů, kolonády a parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, které slouží potřebám nemocných léčených v lázních a ostatních návštěvníků lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním lázeňském území se neumisťují rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu, stavby pro školící a rekreační účely, nové parkoviště, autocampingy a jiná zařízení pro krátkodobou rekreaci. Na pozemku parc. č. st. 51 v k.ú. Teplice nad Bečvou před schválením Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou bylo Odborem výstavby a územního plánování Městského úřadu Hranice vydáno územní rozhodnutí čj. výst./1356/91-To/49-929 ze dne 29.7.1991 pro přestavbu objektu bývalé školy na malou pekárnu. Stavba malé pekárny byla povolena rozhodnutím čj. výst./1578/91-Hd/247-207-1367 ze dne 10.9.1991 jako stavba dočasná s dobou trvání 20 let. Kolaudačním rozhodnutím čj. výst./226/92-Hd/35 10-195 ze dne 5.2.1992 bylo povoleno užívání malé pekárny jako dočasné stavby po dobu 20 let. Stanovená doba trvání stavby (od data nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí) uplynula dnem 27.2.2012. Další povolení k objektu na pozemku parc. č. st. 51 v k. ú. Teplice nad Bečvou vydána nebyla. Zařazení pozemku parc.č. st. 51 a parc. č. 226/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou do stabilizované plochy smíšené obytné jiné (SX) neodpovídá nyní platnému stavebnímu</p>	<p>Platí předchozí, p.p.č. 67 stavební je zapsán do KN jako rodinný dům, podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. Co lze povolit a co ne je věcí navazující správních řízení. I zde, v případě podmínek pro plochy bydlení venkovské (BV) platí dle ust. kap. f) pořízovaného územního plánu, že nepřipustné jsou „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, umístování 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.“. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad.</p>
---	--

povolení - základní škola. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. V hlavním využití plochy smíšené obytné jiné (SX) je přípustné bydlení všech forem, rodinná rekreace. Bydlení a rodinná rekreace jsou v rozporu se statutem lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou. V nepřípustném využití plochy SX je sice uvedeno „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“. Jedná se o protichůdné a zmatečné ustanovení v hlavním a v nepřípustném využití, zvláště pokud se jedná o jedinou plochu v ÚP. V případě jiného požadovaného funkčního využití plochy na výše uvedených pozemcích je nutno navrhnout plochu přestavby (transformační plochu) v souladu se statutem lázeňského místa Teplice nad Bečvou.

2. Pozemky parc. č. st. 67 (č.p. 56) a parc. č. 275/27, 275/2, 275/13 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV) - stav.

V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem. V uvedených pochybnostech je totiž rozhodující stanovisko stavebního úřadu“. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou byly výše uvedené pozemky součástí urbanizované zóny lázeňských zařízení - stav (UOL). Pozemky se nacházejí ve vnitřním území lázeňského místa, kde podle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou se ve vnitřním lázeňském místě neumisťují rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu,

Platí předchozí, pozemek parc. č. 54 stavební je zapsán do KN jako rodinný dům, podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. Co lze povolit a co ne je věcí navazující správních řízení. I zde, v případě podmínek pro plochy bydlení venkovské (BV) platí dle ust. kap. f) pořizovaného územního plánu, že nepřípustné jsou „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.“. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad.

Platí předchozí, pozemek parc. č. 54 stavební je zapsán do KN jako zemědělská usedlost, podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad. Pokud tedy zodpovědný projektant došel k závěru, že uvedené je součástí zastavěného území, a je zde dle mapy KN řádně zapsán objekt zemědělské usedlosti, logicky a správně tuto plochu vymezil jako součást stávající plochy zastavěného území s funkčním využitím území „plochy bydlení venkovské (BV) - stav“.

stavby pro školící a rekreační účely, nové autoparkoviště, autocampingy a jiná zařízení pro krátkodobou rekreaci. Stavba na pozemku parc. č. st. 67 v k. ú. Teplice nad Bečvou (čp. 56) je povolena jako Penzion Ostravanka. Nejedná se v tomto případě o stávající plochu bydlení venkovské (BV). Navržené funkční využití na pozemcích parc. č. st. 67 a parc. č. 275/27, 275/2, 275/13 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy bydlení venkovské (BV) neodpovídá vydanému stavebnímu povolení - Penzion Ostravanka. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. Bydlení venkovské na pozemku parc. č. st. 67 v k. ú. Teplice nad Bečvou není povoleno a dle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou a stanovených podmínek pro využití plochy bydlení venkovské (BV) bydlení povolit nelze. Územní plán je v tomto zmatečný, nepřezkoumatelný a uvádí v omyl vlastníka pozemku.

3. Pozemky parc. č. st. 54 (čp. 43) a parc. č. 238/2, 238/1 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV) - stav.

V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem V uvedených pochybnostech je totiž rozhodující stanovisko stavebního úřadu.“. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou byly výše uvedené pozemky součástí urbanizované zóny lázeňských zařízení - stav, urbanistická regulace - změny staveb (přístavby, nástavby, úpravy), dostavba území. Pozemky se nachází ve vnitřním území lázeňského místa, kde podle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou se ve vnitřním lázeňském místě neumisťují rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu, stavby pro školící a rekreační účely,

Pořizovatel opravil chybně uvedené č.p. ze 113 na 111/3, jak je patrné z kontextu a z uvedeného čísla sousedního pozemku 594/2. Jinak platí předchozí, pozemek parc. č. 113 stavební je zapsán do KN jako zastavěná plocha a nádvoří, s tím, že na tomto pozemku je zapsána pod č. p. 115 víceúčelová stavba, navazující p.p.č. 735 je zaspán jako jiná plocha, ostatní plocha, p.p.č. 594/2 je sice zaspán jako omá půda, ale prokazatelně tvoří jeden funkční celek s výše uvedenými pozemky a parcelami, jak je vidět na obr. pod textem.



nové autoparkoviště, autocampingy a jiná zařízení pro krátkodobou rekreaci. Stavba na pozemku parc. č. st. 54 v k. ú. Teplice nad Bečvou (čp. 56) je povolena jako Lázeňský dům Slovanka. Nejedná se v tomto případě o stávající plochu bydlení venkovské (BV). Navržené funkční využití na pozemcích parc. č. st. 54 a parc. č. 238/2, 238/1 v k.ú. Teplice nad Bečvou do plochy bydlení venkovské (BV) neodpovídá vydanému stavebnímu povolení - Lázeňský dům Slovanka. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. Bydlení venkovské na pozemku parc. č. st. 54 v k.ú. Teplice nad Bečvou není povoleno. Dle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou a stanovených podmínek pro využití plochy bydlení venkovské (BV) bydlení povolit nelze. Územní plán je v tomto zmatečný, nepřezkoumatelný a uvádí v omyl vlastníka pozemku.

4. Pozemky parc. č. st. 98 (čp. 129) a část parc. č. 479, 482 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny částečně do plochy bydlení venkovské (BV) - stav.

V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem V uvedených pochybnostech je totiž rozhodující stanovisko stavebního úřadu“. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou byly výše uvedené pozemky částečně součástí neurbanizované zóny zemědělské výroby (NP) - stav a částečně v neurbanizované zóně zeleně (NZ) - stav. Neurbanizovaná zóna zeleně (NZ) je dále zahrnuta do plochy významné krajinné prvky. ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou v neurbanizované zóně zemědělské výroby (NP) na pozemcích parc. č. st. 98 a parc. č. 479, 482 v k. ú. Teplice nad Bečvou připustil umístění zemědělské a lesnické provozy

Podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad. Pokud tedy zodpovědný projektant došel k závěru, že uvedené je součástí zastavěného území, a je zde dle mapy KN řádně zapsán objekt zemědělské usedlosti, logicky a správně tuto plochu vymezil jako součást stávající plochy zastavěného území s funkčním využitím území „plochy bydlení venkovské (BV) - stav“.

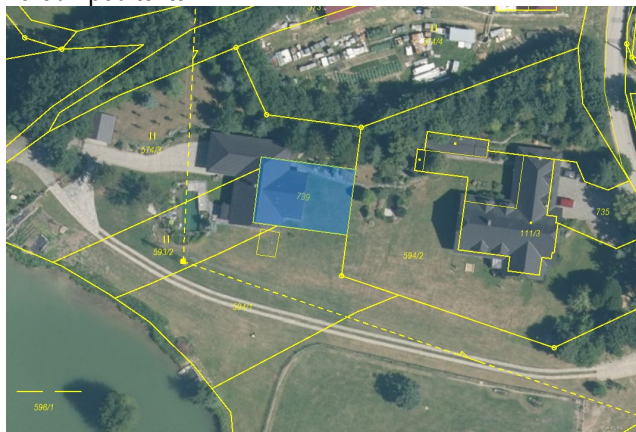
Pozemky přímo navazující na objekty -185, -180/1, -177/2 a -178/2, které jsou prokazatelně komplexem několika bytových domů. To, že je zodpovědný projektant agregoval do sousední plochy „BH – plochy bydlení hromadné“ je plně v jeho kompetenci a bylo to i součástí vydané dokumentace územního plánu, která byla následně zrušena krajským úřadem, a Krajský úřad Olomouckého kraje toto nijak nerozporoval. Tyto pozemky tedy ani nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání dle ust. § 53 stavebního zákona, protože jak autor připomínky správně uvádí, předmětem opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu jsou ty části, které se změnily od veřejného projednání vedeného dle ust. § 52 stavebního zákona. Odkaz na původní ÚPnSÚ zde není relevantní, původní územní plán sídelního útvaru již ani není zapsán v centrální evidenci územně plánovacích činností iLAS vedené Ústavem územního rozvoje v Brně.

(zemědělské farmy nebo usedlosti). Stavba na p.p.č. st. 98 v k. ú. Teplice nad Bečvou (č. p. 129) je povolena jako Zemědělská a lesnická provozovna s bytem správce. Nejedná se v tomto případě o stávající plochu bydlení venkovské (BV). Navržené funkční využití na pozemcích parc. č. st. 98 a parc. č. 479, 482 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy bydlení venkovské (BV) neodpovídá vydanému stavebnímu povolení - Zemědělská a lesnická provozovna s bytem správce. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. Bydlení venkovské (BV) zde nebylo povoleno. Stavba zemědělské a lesnické provozovny s bytem správce v současné době nesplňuje podmínky pro umístění rodinného domu (např. vyhlášku 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů - napojení pozemku rodinného domu na veřejně přístupnou komunikaci aj.). Podle vydaného stavebního povolení a §11 odst. 3 písm. f) vyhlášky 501/2006 Sb. patří pozemky parc. č. st. 98 a parc. č. 479, 482 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ). Zařazení zemědělské a lesnické provozovny s bytem správce do plochy bydlení venkovské (BV) není vysvětleno a obhájeno a tím je daná problematika nepřezkoumatelná. V případě jiného požadovaného funkčního využití plochy na výše uvedených pozemcích (např. bydlení venkovské) je nutno navrhnout plochu přestavby (transformační plochu).

5. Pozemky parc. č. st. 111/3 (čp. 115) a parc. č. 594/2, 735 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV) - stav.

V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem.

Pozemek parc. č. 739 je zapsán do KN jako jiná plocha, ostatní plocha, p.p.č. 574/3 a 593/2 jsou sice zapsány v KN oba jako trvale travní porost, ale prokazatelně tvoří jeden funkční celek s navazujícími pozemky a parcelami, jak je vidět na obr. pod textem.



Podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný

V uvedených pochybnostech je totiž rozhodující stanovisko stavebního úřadu. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou (ÚPN SÚ) byly výše uvedené pozemky součástí urbanizované zóny zemědělské výroby (UP) - stav. Ve změně č. 3 ÚPN SÚ byla urbanizovaná zóna zemědělské výroby zrušena a výše uvedené pozemky parc. č. st. 113 a parc. č. 594/2, 735 v k. ú. Teplice nad Bečvou byly zahrnuty částečně do urbanizované zóny občanského vybavení (UO/b) a částečně do urbanizované zóny sportu a rekreace. Stavba na pozemku parc. č. st. 111/3 v k. ú. Teplice nad Bečvou (čp. 115) je povolena jako Zahradnická provozovna s bytem správce. Nejedná se v tomto případě o stávající plochu bydlení venkovské (BV). Navržené funkční využití na pozemku p.č. st. 113 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy bydlení venkovské (BV) neodpovídá vydanému stavebnímu povolení - Zahradnická provozovna s bytem správce. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. Podle vydaného stavebního povolení a §11 odst. 3 písm. f) vyhlášky 501/2006 Sb. patří pozemek parc. č. st. 113 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ). Zařazení zahradnické provozovny s bytem správce do plochy bydlení venkovské (BV) není vysvětleno a obhájeno a tím je daná problematika nepřezkoumatelná. V případě jiného požadovaného funkčního využití plochy na výše uvedeném pozemku (např. bydlení venkovské) je nutno navrhnout plochu přestavby (transformační plochu).

6. Pozemky parc. č. 53/2, 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12, 53/1 jsou zařazeny do plochy bydlení hromadné (BH) - stav.

Výše uvedené pozemky se nachází v historickém centru obce. Na výše uvedených pozemcích nejsou umístěny v současné době žádné stavby. Podmínky pro využití plochy bydlení hromadné (BH) připouští jak bytové domy, tak veřejná prostranství. Územní plán jednoznačně nestanoví, zda pozemky mají sloužit jako veřejné prostranství nebo zda jsou určeny pro novou zástavbu. Pokud jsou stanovené

projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad. Pokud tedy zodpovědný projektant došel k závěru, že uvedené je součástí zastavěného území, a je zde dle mapy KN na sousedním p.p.č. 111/3 řádně zapsán objekt víceúčelové stavby s přiděleným č.p. 115, jako budova, stavební objekt, logicky a správně tuto plochu vymezil jako součást stávající plochy zastavěného území s funkčním využitím území „plochy bydlení venkovské (BV) - stav“.

Odůvodní rozsahu vymezení zastavitelných ploch je součástí práce zodpovědného projektanta územního plánu. Toto odůvodnění bylo dostatečné pro k tomu kompetentní orgán, tedy orgán ochrany ZPF, zde Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Tento orgán ochrany ZPF vydal dne 21.3.2022 stanovisko č.j. KUOK 32158/2022 k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, kde jednoznačně orgán ochrany zemědělského půdního fondu konstatuje, že „V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasíme s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou (dále „územní plán“)“, kdy tento výrok je doplněn následujícím odůvodněním přímo daného kompetentního orgánu ochrany ZPF v tomto znění: „Územní plán byl posouzen ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, a dále z pohledu všech kritérií obsažených v čl.

<p>podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu u plochy bydlení hromadné (BH) i pro novou zástavbu, pak tyto podmínky jsou v rozporu se stanovenou koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. V textové části výroku v bodu b.2.1. Kulturní a civilizační hodnoty je stanoveno „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. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.“. Je zcela zřejmé, že stávající čtyřpodlažní panelové a bytové domy narušují dálkové pohledy na sídlo, jsou v rozporu s charakterem venkovské zástavby a s historickou urbanistickou strukturou obce. Další rozvoj ve stejném prostorovém uspořádání (výška a zastřešení budov) je v rozporu se stanovenou koncepcí a podmínkami na rozvoj a ochranu hodnot území. Podle Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje se katastrální území Teplice nad Bečvou nachází v Kulturní krajinné oblasti Moravská brána (KKO1) a v území se zvýšeným potenciálem rekreace a cestovního ruchu - Rekreační celek 12 Teplicko. Podrobnější zásady pro tato území jsou zpracovány v územních studiích krajského úřadu. Podle ÚS území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 2-4 a RC 6-12 na území Olomouckého kraje je Rekreační celek 12 Teplicko z hlediska ochrany přírody velmi významný. Jedním z požadavků této studie je nepřipouštět mimo jiné stavby a zařízení s výrazně vertikální siluetou, které by narušovaly krajinný ráz. Podle Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 - KKO12 na území Olomouckého kraje se dané</p>	<p>II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96, zejména pak z pohledu stavu a vývoje demografické situace v sídle. V územním plánu jsou navrhovány plochy bydlení, veřejných prostranství, dopravy, lázeňské, sportovní, smíšené nezastavěné a plochy přírodní, vymezované v zájmu všestranného rozvoje obce. Identifikovaným veřejným zájmem, který byl poměřován s veřejným zájmem na ochraně půd zařazených do II. třídy ochrany (viz ustanovení § 4 odst. 3 zákona), byl zájem obce na svém vlastním rozvoji. Po posouzení územního plánu krajský úřad konstatuje, že rozvojové požadavky obce Teplice nad Bečvou v něm obsažené, považuje za legitimní a přiměřené velikosti a poloze sídla, a celkové řešení pokládá za respektující zásady ochrany ZPF a dostatečně odůvodněné. Vzhledem k výše uvedenému bylo k územnímu plánu vydáno kladné stanovisko. Krajský úřad pořizovateli sděluje, že souhlasí s vymezením ploch uvedených v Tabulce záborů ZPF a s návrhem na vymezení zastavěného území.“. Rozsah zastavitelných ploch tedy řádně odůvodnil jak autor územního plánu, autorizovaný architekt, zodpovědný projektant, tak jeho názor potvrdil i k tomu kompetentní orgán ochrany zemědělského půdního fondu.</p>
--	--

území, kde je záměr navržen, nachází v oblasti krajinného rázu Teplické údolí Bečvy, v zóně, kde jsou pohledově exponované čelní svahy úbočí. Zde jsou přípustné jen takové změny ve využití ploch, které v dálkových pohledech tento charakter nebudou narušovat. Plocha bydlení hromadné (BH) se nachází na exponovaném místě z hlediska dálkových pohledů. Nové významné plochy pro zástavbu v obci (plochy Z6, Z7, Z8, Z9 - občanské vybavení lázeňské) navrhuje Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, posoudit s ohledem na krajinný ráz. Stávající zástavba bytových a panelových domů v Teplicích nad Bečvou svou hmotou a zastřešením vytváří v krajině nevhodný cizorodý prvek. Případný nový bytový dům nebo bytové domy o stejné velikosti s plochou střechou stávající stav v území ještě více znehodnotí. V případě, že pozemky mají být určeny pro novou zástavbu, je nutné jednoznačně vymezit plochu jako zastavitelnou (nebo transformační) se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání v souladu s celkovou koncepcí sídla. V Odůvodnění ÚP (str. 69) je uvedeno „Pořizovatel zohlednil i zařazení uvedených pozemků v dnes platném a účinném územním plánu.“ V ÚPNSÚ Teplice nad Bečvou se nejedná o stabilizovanou plochu, ale o návrhovou plochu.

C. Připomínka k vymezení zastavěného území:

1. Vymezení zastavěného území na pozemku parc. č. 739 a na části pozemků parc. č. 574/3 a 593/2 v k. ú. Teplice nad Bečvou je v rozporu s § 58 odst. 2 stavebního zákona.

Dle § 58 odst. 2 stavebního zákona se „do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navracených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné

stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.“. Výše uvedené pozemky se nacházejí vně intravilánu. Nejedná se o stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví a ani se nejedná o zastavěný stavební pozemek. Dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona se rozumí „zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“. Na pozemku parc. č. st. 113 v k. ú. Teplice nad Bečvou je povolena stavba zahradnické provozovny s bytem správce. Na pozemcích parc. č. 594/2, 739, 574/3, 593/2, v k. ú. Teplice nad Bečvou nejsou povoleny žádné stavby ani stavby oplocení. Pozemky parc. č. 739, 574/3 a 593/2 netvoří souvislý celek se zahradnickou provozovnou s bytem správce na pozemku parc. č. st. 113 v k. ú. Teplice nad Bečvou a nejsou pod společným oplocením (oplocení nejsou povolena). V odůvodnění návrhu územního plánu je uvedeno „p.č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 v k.ú. Teplice nad Bečvou - jedná o zastavěný stavební pozemek p.č. st. 111/3 (dle KN) a navazující soubor pozemkových parcel pod společným oplocením, které dohromady tvoří celek parcel p.č. st. 111/3, 735, 594/2, 739, a část p.č. 593/2 a 574/3 (hranice zastavěného území je vedena po hranicích parcel dle KM a po lomových bodech parcelních hranic dle KM).“. Také dle údajů z katastru nemovitostí pozemky parc. č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 nesouvisí se stavbou na pozemku parc. č. st. 111/3. Pozemky parc. č. st. 111/3, parc. č. 594/2 a 735 vlastní jeden vlastník a pozemky parc. č.

574/3, 593/2, 594/1 a 739 vše v k.ú. Teplice nad Bečvou vlastní jiný vlastník. Dále uvádíme, že stavební úřad vede řízení o dodatečném povolení stavby „novostavba rodinného domu na pozemcích 574/3, 593/2, 594/1, 594/2, 612 a 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou“, které je v současné době přerušeno (sp. zn. OSUZPD/10821/23-3). Z výše uvedeného vyplývá, že pozemky parc. č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou nelze v současné době zahrnout do zastavěného území.

D. Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské (BV):

1. V odůvodnění návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou v odůvodnění zastavitelných ploch na straně 73 jsou uvedeny závadějící informace.

Zavadějící informace se týkají obhajoby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení 14,8 ha. Informace Podnět C bod 1 - odpočet 2,85 ha za lesnatost a vzdálenost 50m od hranice lesa a využití pozemků jako zahrada. V ochranném pásmu lesa jsou umístěny návrhové plochy veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ), vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a zeleň - zahrady a sady (ZZ), které mají zábory ZPF vyčísleny samostatně mimo zábor ploch bydlení venkovské (BV) 14,57 ha. Do zastavěného stavebního pozemku rodinného domu dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona patří nejen stavební parcela ale i další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Do zastavěného stavebního pozemku rodinného domu v nezastavěném území patří i zahrady stejně jako v zastavěném území. Odpočet 2,85 ha nelze akceptovat. Informace Podnět C bod 3 - Odpočet 1,85 ha na plochy veřejných prostranství pro dopravní infrastrukturu (cca 12,5%) s tím, že uvedená hodnota odhadu reflektuje již vymezené plochy veřejných prostranství v řešení ÚP. Odpočet 1,85 ha není adekvátní v kontextu s již rozparcelovanou plochou v lokalitě „Záhumení“, kde veřejná prostranství pro dopravní infrastrukturu celkově činí cca 15 %. Zábor ZPF v

návrhu ÚP pro veřejná prostranství pro dopravní infrastrukturu činí 1,13 ha a část veřejných prostranství pro dopravní infrastrukturu je v návrhu ÚP vymezena jako stav. Informace Podnět C bod 4 - Odpočet 2,22 ha za svažitost zastavitelných ploch. Se zvětšením plochy o 2,22 ha na přírodní nerovnosti nelze souhlasit s ohledem na to, že stávající zástavba je mnohdy umísťovaná v daleko složitějších územních podmínkách. Je zcela nereálné a neakceptovatelné zvětšení plochy o 7 ha na „doprovodné“ využití území zvláště, když na většinu veřejných prostranství pro dopravní infrastrukturu jsou zábery ZPF řešeny samostatně. V Územním plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Teplice nad Bečvou byly pro výstavbu rodinných domů vymezeny pozemky v zastavitelné ploše Z1 a Z2. V této lokalitě od vymezení plochy v ÚPN SÚ Teplice nad Bečvou v roce 2009 nebyl postaven ani jeden rodinný dům, přesto návrh územního plánu navrhuje další rozšíření této plochy.

Pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b vymezené i v ÚPN SÚ Teplice nad Bečvou byla pořízena územní studie ve které je výstavba rodinných domů rozdělena do tří etap. Dosud není dokončena první etapa, druhá a třetí etapa nebyla ještě zahájena. Přestože v zastavitelné ploše Z5.1a a Z5.1b jsou od roku 2009 podle údajů z katastru nemovitosti zapsány pouze tři rodinné domy, návrh územního plánu navrhuje další rozsáhlé zastavitelné plochy navazující na tuto lokalitu a navržená etapizace umožňuje výstavbu v těchto plochách, aniž by byla dokončena zástavba v zastavitelné ploše Z5.1a a Z5.1b.

Vymezené zastavitelné pozemky pro bydlení venkovské jsou v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí a svým rozsahem plochy neodpovídají demografickému vývoji a rozvoji obce v posledních 15 letech. V zadání územního plánu Teplice nad Bečvou (Odůvodnění ÚP str. 58) je uvedeno „Při tvorbě územního plánu bude přiměřeně respektován dnes platný a účinný územní plán sídelního útvaru Teplice nad Bečvou ve znění změn č. 1 z 12.12.2000, č. 3 z 17.10.2005, č. 4.2 z

28.8.2008, č. 5 z 26.2.2009 a č. 6 z 29.10.2009. Nový územní plán bude vzhledem k vývoji situace v obci a jejím okolí za posledních více než 10 let navrhovat nové řešení podoby územního plánu." a na str. 59 je uvedeno „Bude přednostně vycházeno z návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pořízeného do etapy návrhu pro druhé opakované veřejné projednání (zpracovatel: Ing. arch. Stanislav Vrubel, číslo autorizace 02721, datace 03/2021). Jen přiměřeno a doplňkově bude též vycházeno ze stávajícího územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou ve znění změn č. 1, 3, 4.2, 5 a 6 tak, aby bylo minimalizováno riziko sporů o náhrady za změny v území dle ust. § 102 stavebního zákona. Je také zájmem vedení obce i pořizovatele, aby nový územní plán respektoval vývoj obce a zájmy vlastníků pozemků z hlediska využití území a dalšího rozvoje obce.“. Navržené rozvojové plochy bydlení jsou svým rozsahem a navrženou koncepcí zcela v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru Teplice nad Bečvou a s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou pořízeného do etapy návrhu pro druhé opakované veřejné projednání (zpracovatel: Ing. arch. Stanislav Vrubel, číslo autorizace 02721, datace 03/2021). Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání není v souladu se zadáním územního plánu Teplice nad Bečvou.

V Teplicích nad Bečvou dne 31.10.2023

R. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů odůvodnění územního plánu: textová část I.1- počet ks 175

Počet výkresů odůvodnění územního plánu: - počet ks 3

Seznam výkresů územního plánu:

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a	Koordinační výkres	1: 5000
II.b	Výkres širších vztahů	1: 50000
II.c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění územního plánu - Obsah

Textová část odůvodnění územního plánu - Obsah	1
A. Postup pořízení a zpracování územního plánu	3
A.1 Postup pořízení územního plánu.....	3
A.2 Postup zpracování územního plánu.....	5
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	6
C. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje.....	8
D. Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
E. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	22
F. Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	24
G. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	24
H. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	61
I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	61
J. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	62
K. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	62
L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	82
L.1 Přírodní, sociodemografické, kulturní a urbanistické hodnoty území, limity využití území.....	82
L.2 Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	100
L.3 Přehled zastavitelných ploch	109
L.4 Plochy přestavby.....	111
L.5 Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití	111
L.6 Charakteristika jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.....	112
L.7 Koncepce dopravní infrastruktury.....	118
L.8 Koncepce technické infrastruktury	122
L.9 Radonové riziko.....	136
L.10 Systém sídelní - veřejné zeleně.	136
L.11 Koncepce uspořádání krajiny	136
L.12 Územní systém ekologické stability.....	138
L.13 Pokud byly stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území, uvede se odůvodnění.....	145
L.14 Důsledky řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	146
M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	146
Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	146
Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	147
N. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	148
O. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	148
O.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	148
O.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	188
P. Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	188
Q. Vyhodnocení uplatněných připomínek.....	197
R. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	228

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
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
ZÚR OK – Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizací

Grafická část odůvodnění plánu

II.a	Koordinační výkres	1: 5000
II.b	Výkres širších vztahů	1: 50000
II.c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5000

A. Postup pořízení a zpracování územního plánu

A.1 Postup pořízení územního plánu

Dne 24.6.2021 bylo přijato usnesení Zastupitelstva obce Teplice nad Bečvou o pořízení nového územního plánu. Zastupitelstva obce dále rozhodlo, že pořizovatelem územního plánu Teplice nad Bečvou bude Obecní úřad Teplice nad Bečvou s tím, že úřad si smluvně zajistí splnění kvalifikačních požadavků dle § 24 stavebního zákona uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, že zpracovatelem nového územního plánu Teplice nad Bečvou bude Ing. Arch. Stanislav Vrubel, se sídlem Bohuslávská 1326, 751 31 Lipník nad Bečvou, IČ: 63706792, DIČ: CZ7109195687 a zodpovědným projektantem Ing. arch. Stanislav Vrubel, a že tzv. určeným zastupitelem pro pořízení územního plánu Teplice nad Bečvou bude Ing. Jan Kubát, člen zastupitelstva. Následně pořizovatel vypracoval návrh zadání nového územního plánu. Tento návrh dne 22.7.2021 rozeslal na dotčené orgány a sousední obce a rovněž jej jednotlivě zaslal na oprávněné investory a krajský úřad. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky. Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou schválilo zadání nového územního plánu dne 23.9.2021. Následně pořizovatel vydal dne 24.9.2021 pokyn pořizovatele č. 1 projektantovi územního plánu s výzvou, aby vypracoval návrh územního plánu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Návrh územního plánu byl odevzdán po předchozích konzultacích s dotčenými orgány, zejména na orgánu ochrany ZPF, v lednu roku 2022. Následně, dne 27.1.2022 pořizovatel zahájil společné projednání návrhu územního plánu a rozeslal na dotčené orgány, Krajský úřad Olomouckého kraje, sousední obce a oprávněné investory písemnost „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou“, ve které jednak doručil návrh územního plánu a také stanovil, že společné projednání návrhu územního plánu proběhne ve čtvrtek 17.2.2022 od 15:00 v budově Obecního úřadu Teplice nad Bečvou. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Teplice nad Bečvou 27.1.2022, doručena dne 11.2.2022 a která stanovila, že do 30 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky a dále že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Během společného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno celkem 11 stanovisek dotčených orgánů (Státní veterinární správa, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Agentura ochrany přírody a krajiny, Městský úřad Hranice – oddělení životního prostředí, Městský úřad Hranice – odbor školství, kultury a tělovýchovy, Krajská hygienická stanice, Městský úřad Hranice – odpady, Krajský úřad – odbor životního prostředí a zemědělství) a celkem 10 připomínek. Všechny stanoviska a připomínky byly vypořádány pořizovatelem a určeným zastupitelem dne 31.3.2022. Následně pořizovatel téhož dne vypravil na Krajský úřad Olomouckého kraje žádost o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Teplice nad Bečvou. Na základě této žádosti dne 5.5.2022 vydal nadřízený orgán územního plánování své stanovisko č.j. KUOK 49511/2022 ve kterém konstatoval, že „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“. Na základě tohoto pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 4 dne 9.5.2022 a vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou v termínu do 31.5.2022. Následně bude, po převzetí dokumentace pořizovatelem, zahájeno veřejné řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona.

Následně, po převzetí dokumentace pořizovatelem, bylo zahájeno veřejné řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona. Dne 31.5.2022 pořizovatel rozeslal na všechny dotčené orgány, oprávněné investory, sousední obce a na Krajský úřad Olomouckého kraje písemnost „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení“ ve které sdělil všem adresátům, že veřejné projednání návrhu územního plánu v rámci veřejného řízení o návrhu územního plánu proběhne v pondělí 4.7.2022 od 16:00 ve společenském sále Kulturního domu, Teplice nad Bečvou č.p. 99. Veřejnost byla informována prostřednictvím úřední desky, na kterou byla dne 31.5.2022 vyvěšena veřejná vyhláška doručující návrh územního plánu pro veřejné řízení a oznamující místo a datum veřejného projednání dle ust. § 52 stavebního zákona a stanovující, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do

11.7.2022, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou, kdy k později uplatněným připomínkám a námítkám se nepřihlíží a dotčené osoby oprávněné k podání námitek tímto byly na tuto skutečnost výslovně upozorněny. Během veřejného řízení bylo uplatněno celkem 6 stanovisek dotčených orgánů (Městský úřad Hranice – odpadové hospodářství, OBÚ, Městský úřad Hranice – orgán ochrany přírody, Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor ŽP a zemědělství, Městský úřad Hranice – odbor školství, kultury a tělovýchovy a Státní pozemkový úřad), 5 námitek a 2 připomínky. Dne 18.7.2022 připravil pořizovatel a určený zastupitel návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vypořádání připomínek dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona spolu s vypořádáním uplatněných stanovisek. Následně pořizovatel dne 18.7.2022 na všechny dotčené orgány a na Krajský úřad Olomouckého kraje písemnost „Žádost o stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení“. V reakci na tuto žádost pořizovatel obdržel celkem 4 stanoviska dotčených orgánů a písemnost „Doplnění námitek proti návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou“ týkající se námítky č. 02 podané dne 8.7.2022. Vypořádání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu provedl pořizovatel a určený zastupitel dne 19.8.2022. Na základě tohoto vypořádání, kdy bylo vzneseno částečně negativní stanovisko Ministerstva zdravotnictví – Českého inspektorátu lázní a zřidel ke způsobu vypořádání námítky č. 03 byl upraven návrh na rozhodnutí o této námítce na nevyhovět. Ostatní stanoviska dotčených orgánů (Obvodní báňský úřad, Krajský úřad Olomouckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství, Krajská hygienická stanice) byla bez výhrad k navrhovanému vypořádání připomínek a námitek. Vzhledem k výše uvedenému, protože byly splněny všechny požadavky kladené stavebním zákonem, správním řádem a dalšími souvisejícími předpisy na proces pořízení územního plánu, předložil pořizovatel zastupitelskému sboru návrh na vydání nového územního plánu Teplice nad Bečvou coby opatření obecné povahy dle ust. § 54 stavebního zákona a za využití ust. § 172-173 správního řádu s doporučením nový územní plán vydat na jednání zastupitelstva dne 13.9.2022.

Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou dne 13.9.2022 vydalo územní plán Teplice nad Bečvou pod č. usnesení 229-25/2022. Poté pořizovatel vyvěsil na úřední desku Obecního úřadu Teplice nad Bečvou veřejnou vyhlášku, kterou doručil vydané opatření obecné povahy – územní plán Teplice nad Bečvou a oznámil vydání tohoto opatření obecné povahy na jednání Zastupitelstva obce Teplice nad Bečvou. Vyhláška byla doručena dne 29.9.2022 a tím také nabyl územní plán Teplice nad Bečvou na své účinnosti. Nicméně, následně došlo k podání žádosti o přezkum vydaného územního plánu na Krajský úřad Olomouckého kraje. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, jako správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění následně svým rozhodnutím č.j. KUOK 11561/2023 ze dne 6.2.2023 zrušil vydané opatření obecné povahy a v odůvodnění svého rozhodnutí uložil pořizovateli provést opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dle ust. § 53 stavebního zákona. Na základě výše uvedeného pořizovatel dne 28.2.2023 vydal pokyn pořizovatele č. 6, ve kterém vyzval zodpovědného projektanta územního plánu k vyhotovení dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání, kdy v tomto pokynu vysloveně žádal o dopracování odůvodnění územního plánu dle oddílu IV. příloženého rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje. Následně pořizovatel převzal od projektanta dokumentaci územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání a následně, dne 10.5.2023 zahájil opakované veřejné projednání. Dotčené orgány, krajský úřad, oprávněné investory a sousední obce pořizovatel informoval o místě a datu opakovaného veřejného projednání prostřednictvím písemnosti „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání“, která jim byla dne 10.5.2023 odeslána jednotlivě do datových schránek. V ní stanovil že opakované veřejné projednání návrhu územního plánu proběhne v pátek 9.6.2023 od 16:00 ve společenském sále Kulturního domu, Teplice nad Bečvou č.p. 99, a dále, že podle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona vyzývá tímto dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 7 dnů od dne veřejného projednání, tj. do 16.6.2023, kdy k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Veřejnost byla informována prostřednictvím úřední desky Obecního úřadu Teplice nad Bečvou, nad kterou byla dne 10.5.2023 vyvěšena veřejná vyhláška doručující dokumentaci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání a dále stanovující místo a čas opakovaného veřejného projednání, stejně jako to, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 16.6.2023, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru

nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, kdy k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží a kdy dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly tímto na tuto skutečnost výslovně upozorněny. Během opakovaného veřejného projednání byly uplatněny jen 3 stanoviska dotčených orgánů (Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Obvodní báňský úřad a Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství), 3 námitky dotčených vlastníků a 3 připomínky. Dne 22.8.2023 provedl pořizovatel a určený zastupitel vypořádání uplatněných stanovisek, téhož dne, 22.8.2023 byl připraven návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách a následně k 31.10.2023 bylo provedeno vypořádání uplatněných připomínek. Písemnost podaná na hlavičkovém papíru Městského úřadu Hranice, odboru rozvoje a investic, oddělení územního plánování, byla zahrnuta mezi připomínky, protože tento subjekt veřejné správy není dotčeným orgánem při procesu pořízení územního plánu ve správním území obce, kde je výkon pořizovatelských činností zajištěn prostřednictvím tzv. létajícího pořizovatele, a byla tedy označena jako připomínka p. Pavla Žeravíka, coby soukromé osoby, mající plné právo připomínky k návrhu nového územního plánu Teplice nad Bečvou uplatnit. Následně zodpovědný projektant upravil dokumentaci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou do podoby pro vydání v zastupitelstvu. Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou vydalo znovu územní plán ve velmi podobné podobě, jen s provedeným opakovaným veřejným projednáním a doplněným odůvodněním, zejména vymezení zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch, dne 5.3.2024 pod č. usnesení 93-9/2024. Poté pořizovatel vydal pokyn projektantovi k vyhotovení finální dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou.

A.2 Postup zpracování územního plánu

Výchozí podklady pro zpracování územního plánu:

1. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019 č. 630
2. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019) a Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019).
3. Územně analytické podklady Olomouckého kraje
4. Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.
5. Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje
6. Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07 vč. aktualizace pro období 2020+
7. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
8. Koncepce optimalizace a rozvoje silniční sítě II a III. třídy Olomouckého kraje do roku 2020
9. Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje
10. Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu
11. Územního generelu dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje
12. Územní energetická koncepce Olomouckého kraje
13. Územní plán obce Teplice nad Bečvou vč. jeho změn
14. Územní plán Teplice nad Bečvou – Zadání
15. Územně analytické podklady ORP Přerov
16. Podklady a konzultace s objednatelem v průběhu zpracování ÚP
17. Další podporné podklady (sčítání dopravy, mapa radonového indexu geologického podloží,...).
18. Územní studie cyklistické dopravy v Olomouckém kraji.

Územní plán Teplice n.B. je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon – SZ) a v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací

dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuj zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Na základě schváleného Zadání byl zpracován návrh řešení Územního plánu Teplice n.B..

Řešené území se nachází v Olomouckém kraji, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hranice. Vazby řešeného území na okolí z hlediska hierarchie větších sídel jsou směřovány zejména na Hranice, případně na ostatní sídla vyššího řádu (Přerov, Olomouc apod.).

Rozsah území řešeného územním plánem je dán rozlohou katastrálního území Teplice n.B., které tvoří správní území obce Teplice n.B.. Rozsah řešeného území ve správních hranicích obce má celkovou výměru 397 ha s 347 trvale bydlícími obyvateli (stav k 1.1.2022).

Řešené území (k.ú. obce Teplice n.B.) leží v okrese Přerov, kraji Olomouckém a spadá do správního obvodu pověřeného obecního úřadu Hranice. Řešené území nesousedí s územím jiného kraje.

Řešené území (správní území obce Teplice nad Bečvou) sousedí s následujícími správními územími obcí:

1. Ústí
2. Opatovice
3. Hranice

Řešené území (správní území obce Teplice n.B.) nesousedí se správním územím jiné obce s rozšířenou působností.

B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

B.1 Obecně

Z hlediska koordinace využití území z hlediska širších vztahů bylo řešení koordinováno s okolními obcemi a jejich schválenými, případně rozpracovanými ÚP.

Řešené území (k.ú. Teplice n.B.) leží v okrese Přerov, kraji Olomouckém a spadá do ORP Hranice. Řešené území nesousedí s územím jiného kraje.

Řešené území (správní území obce Teplice n.B.) nesousedí se správním územím jiné obce s rozšířenou působností.

B.2 Širší vztahy

Obec Teplice nad Bečvou se nachází v okrese Přerov (v jeho centrální části, cca 1 km od Hranic, 13 km od Lipníka nad Bečvou). Zastavěné území obce je v nadmořské výšce cca 333 m nad mořem. Komunikační sítě silnic III. třídy je obec vhodně napojena na vyšší sídelní centra – Hranice, Přerov, Bystřice pod Hostýnem a Lipník nad Bečvou.

Z hlediska vyjížďky a dojížďky za prací odhadujeme (z důvodu neexistence relevantních podkladů a dat), že obec Teplice nad Bečvou má deficitní bilanci vyjížďejících a dojížďejících za prací.

Vyjíždějící obyvatelé směřují zejména do vyšších center v sídelní struktuře – Hranic, Přerova, Lipníku nad Bečvou nebo Bystřice p.H. (výjimečně Olomouce).

Přestože organizační struktura osídlení přestala fungovat na administrativně stanovených vztazích a vazbách, nadále existuje vazba mezi bývalou spádovou obcí Hranice jako ORP, vazba na Hranice je znovu posílena spádovostí k Hranicím jako k městu s vyšší vybaveností a službami. Jedná se o spádovost především ke školství, státní správě, zdravotnictví, pracovním příležitostem, kulturou a službami.

Z hlediska širších územních vztahů je obec začleněna do systému nadřazené silniční sítě, do regionálního systému ekologické stability a rovněž je napojena na nadřazené sítě technické infrastruktury.

Řešení územního plánu bude vycházet a respektovat nadřazenou ÚPD – Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vč. jejich aktualizací.

Obce Teplice n.B. se dotýkají další strategické dokumenty, kterými jsou:

- *Strategie rozvoje mikroregionu Hranicko*
- *Strategie rozvoje Rozvojového partnerství Hranicko*

Z uvedených strategických dokumentů žádné konkrétní požadavky pro řešení předmětného území nevyplývají.

B.3 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Řešeného území se z hlediska dopravy dotýkají zájmy silniční dopravy – stávající silnice III. třídy a soustava místních a účelových komunikací.

Řešeným územím obce prochází silnice:

III / 4382 Hranice - Teplice nad Bečvou - Paršovice

Z hlediska širších vztahů je důležité situování silnice I/35 Hranice – Valašské Meziříčí (mimo řešené území ÚP Teplice n.B.), které napojuje obec vč. lázeňské infrastruktury na nadřazení trasy silniční dopravy.

Tento komunikační tah zajišťuje obslužnou funkci pro přilehlou zástavbu (v zastavěném území obce silnice III.třídy) a zároveň napojuje obec v rámci širších územních vztahů.

Hromadná přeprava osob je zajišťována linkovými autobusy. Železniční spojení je umožněno prostřednictvím železniční stanice Hranice na Moravě, která leží na železniční trati č.280, další železniční stanice je umístěna v Přerově, Lipníku nad Bečvou nebo Běltořině.

Severně od řešeného území dále procházejí navržené trasy vysokorychlostní tratě, vodní cesty D-O-L.

Řešeným územím jsou vedeny nadřazené sítě technické infrastruktury – vedení vysokého napětí 22 kV, trasa VTL plynovodu vč. regulační stanice VTL/STL.

Z hlediska zásobování vodou je obec napojena na skupinový vodovod.

Dále je řešené území napojeno na rozvody STL plynovodu a sdělovací rozvody.

Odkanalizování obce je řešeno v rámci koncepce odkanalizování obce – koncepce oddílné kanalizace s napojením na stávající ČOV Hranice (mimo řešené území).

V návrhu územního plánu jsou dále respektovány jednotlivé limity využití území, které jsou popsány v dalších kapitolách.

B.4 Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Z hlediska širších územních vztahů je obec začleněna do systému ÚSES. Řešeným územím prochází, prvky nadregionálního ÚSES (nadregionální biokoridor K 143 osa vodní a nivní obě vázané na řeku Bečvou, dále nadregionální biokoridor K 151, osa mezofilní hájová včetně jejich ochranných zón) a prvky místního systému ÚSES (2 větve mezofilní, jedna větev hydrofilní), které navazují na prvky ÚSES na okolních katastrech.

C. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Řešení územního plánu Teplice nad Bečvou plně respektuje Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 7 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR ze dne 7. února 2024 č. 89 (dále jen „Politika územního rozvoje“).

Politika územního rozvoje vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy. Obec Teplice nad Bečvou se nenachází v žádné rozvojové oblasti (vymezené Politikou územního rozvoje), proto v této rovině pro řešení územního plánu nevyplývají žádné požadavky. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v blízkosti rozvojové osy OS 10 – Rozvojová osy (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice (ČR / Slovensko (-Bratislava), avšak do této osy řešené území nezasahuje. Proto v této rovině pro řešení územního plánu nevyplývají žádné požadavky.

• Politika územního rozvoje.

Z Politiky územního rozvoje pro řešené území dále vyplývá požadavek na uplatňování republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území (dle kapitoly 2.2 PÚR), a to priorit:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

→ÚP návrhem rozvojových ploch zohledňuje stávající hodnotu osídlení. Respektuje pozitivní dominanty obce (lesní masiv, objekty občanské vybavenosti, místní kulturní památky). Respektuje tradiční zemědělský typ krajiny a zhodnocuje a doplňuje krajinné prvky. Řešení krajinných struktur dotváří zapracováním prvků ÚSES na jednotlivých relevantních úrovních.

→ÚP stabilizací stávajících cyklotras a návrhem propojení obou břehů Bečvy (přemostění – zastavitelná plocha Z14) v území podporuje rozvoj turistického ruchu.

→ÚP návrhem ploch pro bydlení a smíšených ploch, ploch pro rozvoj lázeňství a zapracováním jednotlivých prvků ÚSES vytváří soulad mezi sociálním, ekonomickým a environmentálním pilířem rozvoje sídla s respektováním trvale udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

→ÚP svým návrhem chrání kvalitní zemědělskou půdu navržením zastavitelných ploch na méně kvalitních půdách, dále svým návrhem podporuje rozvoj ekologických funkcí krajiny v rámci zapracování plánu ÚSES a protipovodňových opatření – v rámci regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

→ÚP navrhuje rozvojové plochy v bezprostřední návaznosti na stávající na zastavěné území s vazbami na občanskou vybavenost obce, ÚP navrhuje jednu plochu přestavby z hlediska rozšíření veřejného prostranství v místě místní komunikace s nedostatečným šířkovým uspořádáním.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je

zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

→ÚP navrhuje komplexní řešení: požadavků obce na bydlení v plochách vhodných a zajišťujících pohodu bydlení, rozvojových ploch občanského vybavení obce, vymezení smíšených ploch a lázeňských, vymezení ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu. Současně začleňuje sídlo do vazeb z hlediska širších vztahů a z dále z hlediska krajinných struktur zapracováním jednotlivých prvků ÚSES na relevantních úrovních vč. vymezení ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

→ ÚP navrženým řešením plně integruje obec Teplice nad Bečvou do širších vazeb území a zajišťuje její zasazení v regionu z hlediska jeho komplexního rozvoje.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

→ÚP navrhuje v zastavěném území jednu plochu přestavby z hlediska úpravy urbanistické koncepce obce (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).

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

→Návrh řešení rozvoje sídla respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury a v rámci stabilizovaných a návrhových ploch (ploch změn) zlepšuje konkurenceschopnost obce vůči okolním sídlům vyššího významu (Hranice, Přerov) – návrhem ploch změn bydlení, občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch veřejných prostranství.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

→ÚP navrhuje takové řešení, které účelně využívá a uspořádává území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie (konstatováním, že zastavěné území je využito účelně bez větších proluk a návrhem ploch změn v těsné návaznosti na zastavěné území bez podporování „satelitní“ zástavby řešeného území), a dále řeší koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

→ÚP v návrhu stabilizuje významné nadregionální prvky ÚSES a doplňuje je o vazby místního významu – lokální systém ÚSES. Návrhem je respektován tradiční zemědělský typ krajiny náležející do krajinného celku Moravská brána (severní část řešeného území) a skupina Valašské Podbeskydí (jižní část řešeného území).

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně

plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

→ÚP svým návrhem zajišťuje migrační propustnost krajiny nenavržením žádné dopravní ani technické infrastruktury, která by tuto propustnost zásadně omezila. ÚP řeší rozvoj sídla koncentricky bez návrhu srůstání s jiným sídlem.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

→Obec Teplice nad Bečvou se nenachází v rozvojové ose, ani oblasti, ani ve specifické oblasti. Přesto návrh řešení zachovává okolní krajinu obce bez nekonceptních zásahů vymezením samostatných satelitních zastavitelných ploch. Řešení nenavrhuje srůstání s jiným okolním sídlem. Z tohoto lze odvodit, že kolem sídla je zachován souvislý nezastavěný pás území s cílem rozvoje a zachování prostupnosti krajinných struktur.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

→ÚP nevymezuje plochy pro cykloturistiku, ale respektuje umístění stávajících cyklotras a dalších částech řešeného území s využitím účelových komunikací apod. V rámci regulativů některých ploch s rozdílným využitím území je možné budovat služby a zařízení pro agroturistiku, ubytování apod. V jihovýchodní části řešeného území (v návaznosti na Hranice) navrhuje plochu pro přemostění Bečvy z hlediska umístění pěší a cyklistické lávky. Dále z hlediska cestovního ruchu navrhuje plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové v návaznosti na předpokládaný rozvoj lázeňství a rekreace v regionu.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

→ÚP stabilizuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu a dále ji rozvíjí v návaznosti na navržené urbanistické řešení. Řešení dále zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny a nenavrhuje žádné prvky, které by fragmentovaly krajinu. Vymezené zastavitelné plochy bydlení jsou umístěny převážně mimo hlavní dopravní tahy v území bez předpokladu jejich negativního ovlivnění hlukem a vibracemi.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

→ÚP nenavrhuje žádné komplexní a dílčí řešení, které by zhoršovalo dostupnost území. Stávající dopravní napojení obce je dobré (silniční – v rámci řešeného území a železniční doprava situovaná mimo řešené území, ale v dostatečné dostupnosti) a bude zachováno i v řešení nového územního plánu. Řešení ÚP nevymezuje žádnou novou cyklostezku v řešeném území.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů

koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

→ÚP nenavrhuje žádné komplexní ani dílčí řešení, které by zhoršovalo hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Stávající dopravní napojení obce je vyhovující (silniční) a bude zachováno i v řešení nového územního plánu. Vymezené zastavitelné plochy bydlení jsou umístěny převážně mimo hlavní dopravní tahy v území bez předpokladu jejich negativního ovlivnění hlukem a vibracemi. Tímto vhodným uspořádáním ploch v území obce vytvořilo řešení ÚP podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na bydlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

→ V rámci regulativů jednotlivých ploch s rozdílným využitím území (převážně nezastavěného území) je možné realizovat výsadby a budovat další doplňková opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zadržení vody v území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

→ÚP nenavrhuje žádné rozvojové záměry v záplavovém území – s výjimkou navržené lávky přes řeku Bečvu, která je navržena z hlediska propojení obou břehů řeky Bečvy v návaznosti na další rozvoj turistického ruchu a rozvoje lázeňství.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

→ÚP v rámci konzultací s objednatelům koordinovali návrh řešení s územními vazbami místními i okolními tak, aby bylo řešení koordinované s umisťováním veřejné infrastruktury.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

→ÚP navazuje na strategické rozvojové dokumenty obce a regionu.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

→ÚP stabilizuje stávající systémy a druhy dopravy, které dostatečně dopravně zajišťují obsluhu území. Řešení ÚP stabilizuje cyklistické trasy v území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

→ÚP ve svém řešení zohlednil nároky dalšího vývoje obce s vazbou všechny tři pilíře trvalé udržitelného rozvoje (sociální oblast, oblast životního prostředí a oblast ekonomických aktivit). Své řešení koordinoval s požadavky na veřejnou infrastrukturu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

→ÚP stabilizuje stávající systémy a druhy dopravy, které dostatečně dopravně zajišťují obsluhu území. V rámci vymezení zastavitelných ploch jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, které zajistí jejich dopravní dostupnost.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

→ÚP stabilizuje stávající systém zásobování obce vodou, který vyhovuje stávajícímu i navrženému řešení. ÚP dále navrhuje koncepci odkanalizování obce a likvidace odpadních vod v ČOV Hranice. V rámci zastavitelných ploch bude stávající technická infrastruktura rozšířena.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

→ÚP nevymezuje plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie. V rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím území není vyloučeno budování decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů v rámci jednotlivých objektů.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

→řešení ÚP zhodnotilo stávající stav zastavěného území a nebyly identifikovány žádné významné plochy, které by byly zařazeny do ploch přestaveb vhodných pro bydlení. V rámci zastavěného území nejsou identifikovány ani žádné významné nezastavěné plochy ani významné plochy, které by bylo možné identifikovat jako znevýhodněné části sídla.

Územní plán respektuje principy stanovené v Politice územního rozvoje.

D. Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019) a Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27. 1. 2022) a Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 OOP pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22. 10. 2022). V současné době probíhá 6. aktualizace ZÚR Olomouckého kraje, která byla dne 11.12.2023 usnesením č. UZ/17/84/2023 schválilo rozdělení Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje na dvě části a to ad a) Aktualizace č. 6a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jejímž obsahem bude řešení všech částí Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (09/2019–06/2023), a ad b) Aktualizace č. 6b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jejímž obsahem bude řešení části Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (09/2019–06/2023) týkající se vodního díla Skalička. V této souvislosti lze předpokládat, že tyto aktualizace nebudou mít dopad na soulad řešení územního plánu Teplice nad Bečvou s obsahem nadřazené územně plánovací dokumentace. Ze Zásad územního rozvoje OK vyplývají pro řešení územního plánu Teplice nad Bečvou tyto požadavky:

Obec Teplice nad Bečvou se nenachází v žádné rozvojové oblasti (vymezené Zásadami územního rozvoje OK), proto v této rovině pro řešení územního plánu nevyplývají žádné požadavky. Obec Teplice nad Bečvou se nenachází na žádné rozvojové ose (vymezené Zásadami územního rozvoje OK), proto v této rovině pro řešení územního plánu nevyplývají žádné požadavky.

Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava). Z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje.

Podle koncepce dopravy území prochází severně od řešeného stávající dopravní koridor a trasa – dálnice D1 (přivaděč na dálnici), dále se severně od řešeného území se nachází koridor vysokorychlostní tratě, koridor vodní cesty D-O-L, elektrifikovaná železniční trať č.280 v rámci II. koridoru a silnice I/47 (vše mimo řešené území). Z hlediska ÚSES územím prochází nadregionální biokoridor K 143 osa vodní a nivní vázaný na řeku Bečvu a K 151, osa mezofilní hájová, reprezentující okrajové partie karpatské podprovincie. Řešeným územím dále prochází trasa VN a trasa VTL plynovodu. V souladu se ZUR OK je proveden zákres ploch ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů a přírodních minerálních vod, hranici vnitřního území lázeňského místa.

Podle ZÚR Olomouckého kraje se obec Teplice nad Bečvou nenachází v žádné ze specifických oblastí.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti posílení sociální soudržnosti v území:

- zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje; → řešení ÚP v rámci navržené koncepce zachovává současný stav polycentrické soustavy osídlení, obec dále adekvátně rozvíjí ve vztahu k ostatním sídlům.
- vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území; → řešení ÚP stabilizuje stávající plochy veřejné infrastruktury a dále nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu veřejné infrastruktury.
- plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování); → řešení ÚP vymezuje rozvojové plochy pro bydlení o celkové výměře 14,8 ha zastavitelných ploch. Vymezené plochy vycházejí částečně z platného ÚPO, z předpokládaného rozvoje obce, ze znalosti majetkoprávních vztahů z hlediska majetkoprávní dostupnosti jednotlivých pozemků a se zohlednění připravovaných záměrů v území. Z hlediska koordinace zastavění ploch bydlení je navržena jejich závazná etapizace zastavění.
- věnovat maximální pozornost lokalizaci území se zvýšenou mírou nezaměstnanosti a negativních sociálně ekonomických jevů (sociálně vyloučených lokalit), zejména velkých sídlišť, která vytvářejí ohrožení soudržnosti společenství obyvatel území. Tato území navrhopvat k řešení v rámci systému regionálního, komunitního a jiných forem podpory (např. programů regenerace sídlišť); → uvedená lokality nejsou v řešeném území ÚP situovány.
- v oblasti venkova vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb (zdravotních, kulturních, sociálních, rekreačních, lázeňských); → v rámci navržené koncepce ÚP jsou vymezeny plochy bydlení venkovské, které umožňují umísťovat bydlení spolu s poskytováním služeb a případně i drobnými nerušícími výrobními aktivitami, současně i v plochách venkovského bydlení je umožněno umísťování vybraných doplňkových činností k hlavnímu využití plochy pro bydlení.
- vytvářet podmínky k zajištění ochrany civilizačních a kulturních hodnot v území; → řešení ÚP stabilizuje stávající civilizační hodnoty území, kdy je zachována současná koncepce technické a dopravní infrastruktury vč. koncepce občanské vybavenosti. Řešení ÚP respektuje a zachovává stávající kulturní hodnoty území z hlediska respektování stávající urbanistické struktury sídla vč. jeho hmotového uspořádání. ÚP dále respektuje a zohledňuje kulturní památky místního významu, včetně zachování jejich stávající půdorysné stopy.
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území, obyvatelstva a civilizačních hodnot před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy,

eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zvýšit funkčnost a akceschopnost složek integrovaného záchranného systému jako nástroje ke snížení dopadů nepříznivých účinků mimořádných událostí na obyvatelstvo; →řešení ÚP stabilizuje všechny stávající plochy lesů, vodní plochy a toky a plochy významné krajinné zeleně, ÚP dále zapracovává jednotlivé prvky ÚSES.

- akceptovat další relevantní podmínky stanovené v kap. A.8.; →řešení podporuje polycentrický systém osídlení, zapracovává relevantní prvky veřejné infrastruktury vč. respektování jevů ze ZÚR OK, řešení nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu, která měla výrazně negativní vliv na krajinný ráz řešeného území, koncepce zásobování pitnou vodou a řešení odvádění a likvidace odpadních vod je v souladu s PRVKOK.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti hospodářského rozvoje:

- zpřesnit vymezení strategických ploch kraje pro aktivity republikového a nadmístního významu (dále „strategické plochy kraje“) dle bodu 7.3. →řešení ÚP nevymezuje žádnou aktivitu republikového ani nadmístního významu.
- vymežit plochy pro umístění podnikatelských aktivit, zohlednit při tom:
 - význam a polohu obce v rámci vymezených rozvojových os a oblastí; →řešené území neleží na žádné rozvojové ose ani v žádné vymezené rozvojové oblasti. ÚP stabilizuje stávající plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. ÚP nevymezuje novou zastavitelnou plochu zemědělské výroby.
 - návaznosti na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury; →stávající plochy výroby a skladování jsou vhodně napojeny na stávající silnice II. a III. třídy a dále na dálnici D1. Plochy jsou dále vhodně napojeny na stávající technickou infrastrukturu.
 - stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území; →stávající plochy nemají negativní vliv na ochranu přírodních ani kulturních hodnot území. Nově vymezené plochy jsou vhodně lokalizovány vždy v návaznosti na zastavěné území o velikosti zásadně neměnicí urbanistickou strukturu obce a vhodně zapadající do stávající urbanistické struktury v souladu s kulturními, civilizačními a přírodními hodnotami území. V hlediska koordinace zastavění ploch bydlení je navržena závazná etapizace zastavění.
 - možnosti opětovného polyfunkčního využití opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields), →v rámci doplňujících průzkumu území nebyly identifikovány žádné významné plochy brownfields, které by byly vhodné pro koncepci dalšího rozvoje sídla.
- vymežit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území; →v řešeném území se nenachází žádný koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu dle ZÚR OK.
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro lázeňství a různé formy cestovního ruchu; →v řešeném území je z hlediska rozvoje cestovního ruchu zásadní rozvoj lázeňské infrastruktury a stabilizování stávajících ploch individuální rekreace, další formy rekreace a cestovního ruchu nejsou v území rozvíjeny, přesto jsou v regulativech jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití připuštěny aktivity spojené s rozvojem cestovního ruchu a agroturistiky. ÚP dále stabilizuje všechny stávající cyklotrasy v řešeném území, nově nevymezuje žádné plochy pro cyklostezky. Z hlediska propojení obou břehů řeky Bečvy je navržena zastavitelná plocha pro umístění ploch veřejných prostranství – přemostění Bečvy pro pěší a cyklisty.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti ochrany ovzduší:

- vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení; →v území

se nenachází plochy s koncentrovanou výrobní činností s negativními vlivy na plochy bydlení, koncepce ÚP nevymezuje výše uvedené plochy, které by měly zásadní negativní vliv na okolní plochy pro bydlení.

- v lokalitách, ve kterých nedochází ke střetu zájmů (chápe se, že umístěním nedojde ke střetu např. s chráněnými částmi přírody, zejména CHKO, MZCHÚ, přírodními parky, oblastmi NATURA 2000 a nadregionálními a regionálními skladebnými prvky ÚSES a ochranou krajinného rázu, ZPF I. a II. tř. ochrany), podporovat využívání větrné a vodní energie a netradičních zdrojů energie (např. biomasa, sluneční energie, tepelná čerpadla aj.), a to zejména v oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší; →řešení ÚP nevymezuje zastavitelnou plochu pro obnovitelné zdroje energie, řešení ÚP nevylučuje využití obnovitelných zdrojů jednotlivých aktivit v rámci celého řešeného území.
- podporovat rozšíření plynofikace, budování VTL, případně i STL plynovodů pro více obcí; →řešení ÚP respektuje stávající systém VTL a STL plynovodů v řešeném území. Celá obec je plně plynofikována a ÚP předpokládá stabilizaci koncepce plynofikace i do budoucnosti. Nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém STL plynovodu. Řešení ÚP plně respektuje stávající nadřazené sítě VTL a STL plynovodů vč. jejich ochranných a bezpečnostních pásem.
- nenavrhovat plochy pro umísťování nových vyjmenovaných stacionárních zdrojů s vyšším emisním zatížením v CHKO, MZCHÚ, evropských významných lokalitách a ptačích oblastech. V oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší připouštět nové záměry a rozšíření stávajících zdrojů (navýšení výkonu či výroby) s vyšším emisním zatížením jen za podmínky realizace technických, nebo kompenzačních opatření, která zajistí, že v obytné zástavbě nedojde ke zhoršení imisní zátěže v porovnání s výchozím stavem; →řešení ÚP nenavrhuje žádné plochy pro umísťování nových vyjmenovaných stacionárních zdrojů s vyšším emisním zatížením. Umísťování konkrétních aktivit a záměrů se bude řešit v návazných projektových fázích, kde se bude uvedená podmínka řešit.
- podporovat, kde je to technologicky možné a ekonomicky výhodné, centrální vytápění; →řešení ÚP nenavrhuje systém centrálního vytápění z důvodu ekonomické neefektivnosti a dále z důvodu rozptýlenosti zástavby.
- dokončit dostavbu významných dopravních tahů republikového významu pro příznivější rozložení dopravní zátěže na stávajících tazích, upřesnit vymezení koridorů pro přeložení vysoce zatížených silničních tahů mimo zastavěná a zastavitelná území obcí jako opatření pro snížení rizika překračování koncentrace přízemního ozónu a oxidů dusíku a omezení emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší. Podporovat rekonstrukce železničních tratí, jako významné alternativy pro snížení množství přepravovaných osob a nákladů po komunikacích; →v rámci řešení ÚP jsou respektovány stávající trasy silnic III. třídy. Další prvky dopravní infrastruktury nejsou v řešeném území situovány ani vymezovány.
- podporovat provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi; →v řešeném území nebyla provedena KPÚ.
- neumisťovat plochy obytné zástavby a plochy pro zařízení s vyššími nároky na hygienu prostředí (zejména zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby) do bezprostřední blízkosti velmi silně dopravně zatížených komunikací a koridorů dopravní infrastruktury, zejména pro dopravní stavby mezinárodního, republikového a nadmístního významu vymezených ZÚR OK; →řešení ÚP neumisťuje žádné zastavitelné plochy pro bydlení a jiné zastavitelné plochy pro zařízení s vyššími nároky na hygienu prostředí podél tras silnic III. třídy. Podél silnice III/4382 jsou okrajově situovány pouze nové zastavitelné plochy pro bydlení venkovská Z3 a Z4.1. Dále je v návaznosti na silnici III/4382 v západní části obce okrajově vymezena zastavitelná plocha bydlení venkovského Z2. Uvedená silnice III. třídy je minimálně dopravně zatížena a uvedené řešení umožňuje.

- podporovat rozvoj cyklistické dopravy; →v rámci koncepce ÚP není navržena žádná nová cyklostezka. ÚP respektuje všechny stávající značené cyklotrasy v celém řešeném území.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti ochrany vod:

- podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami; →stávající systém dodávky pitné vody je vyhovující a není potřeba jej měnit. Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby budou na tento systém napojeny. Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod je řešena na systému oddílné kanalizace a svedení odpadních vod na ČOV Hranice mimo řešené území v souladu s PRVKOK.
- za prioritní na úseku odkanalizování a čištění odpadních vod považovat zajištění potřebné kapacity a účinnosti čištění ČOV, z nichž jsou vyčištěné vody vypouštěny do vodních toků s kvalitou lososových vod, nebo se nacházejí v CHOPAV, v území Ramzovského nasunutí, v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů; →uvedený bod se netýká řešeného území
- postupně odkanalizovat a zajistit výstavbu komunálních ČOV u obcí s počtem obyvatel nad 1 000 tak, aby byly naplněny požadavky platné legislativy; →řešení ÚP zpracovává koncepci odvádění a likvidaci odpadních vod (dle PRVKOK), která je založena na systému oddílné kanalizace, kdy splaškové vody budou svedeny na ČOV Hranice a dešťová vody budou svedeny do vodních toků. V řešení ÚP jsou stanoveny podmínky vsakování či zadržování dešťových vod z hlediska zadržení dešťových vod v území.
- nepovolovat rozsáhlou zástavbu rodinných domů v území, ve kterém není zajištěná veřejná kanalizace včetně ČOV a veřejný vodovod; →uvedený bod se netýká řešení ÚP Teplice nad Bečvou, protože v území je vybudován veřejný pitný vodovod. V území je vybudována oddílná kanalizace vč. navazující ČOV. V rámci řešení ÚP jsou vytvořeny podmínky stabilizace stávajícího systému zásobování pitnou vodou a systému odkanalizování vč. jejich rozšíření do míst územního rozvoje. V řešeném území se rozsáhlá výstavba rodinných domů nepřipravuje, návrh řešení počítá s přirozeným – postupným systémem zastavování jednotlivých zastavitelných ploch, který je také zajištěn navrženou etapizací zastavění ploch bydlení.
- nepovolovat zavážení ramen vodních toků. Provéřít vhodnost a případně zajistit možnost znovu napojení ramen na vodní tok zejména u řek Moravy a Bečvy. V místech, kde je vhodná koncepční revitalizace, obnovovat tůň a mokřady a vytvářet podmínky pro rozšiřování lužních lesů a trvalých travních porostů podél vodotečí. Navrhovat a podporovat revitalizace vodních toků za účelem zvyšování biologické rozmanitosti krajiny, zlepšování podmínek pro samočištění vod, zvyšování aktuálních zásob vody ve vodních tocích, zvyšování zásob poříčních podzemních vod, obnovy přirozené dynamiky toků, obnovy migrační prostupnosti toků pro vodní organismy, tlumení velkých vod rozlivem v nivách vodních toků; →v řešeném území se nacházejí významný vodní tok Bečva, který je stabilizován vč. břehových porostů a s výjimkou navržení nového přemostění (zastavitelná plocha Z14) není dotčen. V rámci vymezení jednotlivých prvků ÚSES je významný vodní tok Bečva začleněn do jejich relevantních prvků na lokální a nadregionální úrovni. Řešení ÚP respektuje všechny stávající drobné vodní toky a plochy vč. jejich břehových porostů. Koncepce řešení umožňuje realizaci revitalizace vodních toků. ÚP nepřipouští zatrubňování koryt vodních toků. Z důvodu vhodné lokalizace vč. vhodných terénních podmínek nejsou vymezeny protipovodňové opatření.
- těžbu nerostných surovin nepovažovat při jejich posuzování za prvotní nástroj k vytváření skladebných prvků ÚSES a k revitalizaci toků a vzniku mokřadů; případné využití těžbou dotčeného území řešit na základě podrobnější dokumentace zpracované dle platných právních předpisů a zajistit tak plnohodnotnou a ekostabilizační funkci území; → V řešeném území se nenachází žádné plochy těžby nerostných surovin ani se nové plochy těžby nerostných surovin nevymezují.

- z důvodů prokazatelně vyšší kvality vody ve vodárenských rezervoárech vzniklých po těžbě štěrkopísků více podporovat jejich vodohospodářské využití; →v řešeném území se nenachází žádné plochy vzniklé po těžbě štěrkopísků.
- upřednostňovat a podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavovém území převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území. Podporovat výstavbu suchých retenčních prostorů. Konkrétní záměry na realizaci musí být prověřeny a posouzeny dle platných právních předpisů (EIA) v příslušných správních řízeních; → Řešení ÚP respektuje stávající plochy vodní a vodohospodářské a stávající plochy lesní, které zaujímají podstatnou část řešeného území a plní významnou funkci zadržení vody v krajině. Řešení ÚP nevymezuje nové plochy retenčních nádrží a prostorů. Retenční schopnost území je zvětšena návrhem jednotlivých prvků ÚSES, případně v rámci vymezení jednotlivých ploch přírodních nebo dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které dle regulativů umožňují realizaci protipovodňových opatření vč. opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny.
- urychleně dokončit sanaci významných ekologických zátěží, zejména těch, které ohrožují zdroje hromadného zásobování, nebo se nacházejí v CHOPAV a ve zjištěných nadregionálně a regionálně významných akumulacích vod, jako např. v oblasti tzv. Ramzovského nasunutí. Důsledně trvat na postupné sanaci všech zjištěných a evidovaných ekologických zátěží; →v řešeném území se nenachází žádná plocha ekologické zátěže.
- návrh ploch pro umístění nových průmyslových podniků v CHOPAV a ve zjištěných nadregionálně a regionálně významných akumulacích vod, jako např. v oblasti tzv. Ramzovského nasunutí, povolovat dle platných právních předpisů; →uvedený bod se netýká řešeného území ÚP Teplice nad Bečvou.
- v oblasti Ramzovského nasunutí regulovat úroveň znečištění podzemních a povrchových vod rozvíjejícím se turistickým ruchem zvláště v okolí Ramzovského sedla a Ostružné a významné investiční záměry individuálně posuzovat z hlediska ochrany a exploatace podzemních vod; →uvedený bod se netýká řešeného území ÚP Teplice nad Bečvou.
- v rámci revitalizace krajiny navrhnout k zalesnění území k tomuto účelu vhodná (např. v lokalitách po ukončené těžbě) a ověřená podrobnou dokumentací; →uvedený bod se netýká řešeného území ÚP Teplice nad Bečvou. Zalesní, případně i výsadby v rámci ploch přírodních (nad rámech jejich vymezení v ÚP) je možné provádět v souladu s regulativy jednotlivých relevantních ploch s rozdílným způsobem využití.
- pro stávající a výhledové zdroje podzemní i povrchové vody uplatňovat preventivní ochranu a zabezpečit tak jejich pozdější bezproblémovou využitelnost; →v řešeném území se vyskytují ochranná pásma vodních zdrojů, která sou řešením ÚP respektována a na úrovni územního plánu je zajištěna jejich ochrana.
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní; →v rámci koncepce ÚP je ve výrokové části uveden bod: 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.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

- dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad; →převážná část zastavitelných ploch je vymezena na půdách horší kvality. Bližší odůvodnění jednotlivých

záborů ZPF je uvedeno v samostatné kapitole Odůvodnění ÚP. Koncepce řešení ÚP nenavahuje žádný zábor PUPFL.

- podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami; →ochrana půdy před vodní a větrnou erozí je řešena vymezením jednotlivých prvků ÚSES, respektováním stávajících ploch lesních a přírodních a dále respektováním stávajících vodních ploch a vodních toků.
- postupně odstraňovat „staré ekologické zátěže“ tak, aby byla minimalizována až eliminována z nich plynoucí rizika a využít rozvojový potenciál zdevastovaných či nevyužívaných ploch; →v řešeném území nejsou situovány žádné „staré ekologické zátěže“.
- prosazovat extenzivní principy ekologického zemědělství; →uvedený bod není předmětem řešení ÚP.
- neperspektivním částem zemědělské půdy (velikostně omezených, vklíněných do zastavěného území či PUPFL, problematicky technicky obhospodařovatelných) navracet jejich ekologické funkce; →v řešeném území se nenacházejí významné plochy problematicky technicky obhospodařovatelné. Vymezením zastavitelných ploch nevznikají problematicky technicky obhospodařovatelné plochy.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti ochrany lesů:

- průběžně zlepšovat druhovou i věkovou skladbu lesů a prostorovou strukturu lesů s cílem blížit se postupně přírodě blízkému stavu; podporovat mimoprodukční funkce lesa; →uvedený bod není předmětem řešení ÚP. ÚP stabilizuje všechny stávající lesní plochy.
- pokračovat v postupné druhové diverzifikaci dřevin v lesích všech kategorií a v průběžném zlepšování prostorové struktury lesů tak, aby směřovaly k přírodě blízkému stavu; →uvedený bod není předmětem řešení ÚP. ÚP stabilizuje všechny stávající lesní plochy.
- rozšiřovat na vybraných lokalitách rozlohy lužních lesů jako jedno z protierozních opatření a opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny; → ÚP stabilizuje všechny stávající lesní plochy. V řešeném území se lužní lesy nevyskytují.
- podporovat mimoprodukční funkce lesů; → ÚP stabilizuje všechny stávající lesní plochy, vč. zajištění prostupnosti krajiny.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti nakládání s odpady:

- nepodporovat neodůvodněné návrhy nových ploch pro skládky a spalovny nebezpečných odpadů; →v řešeném území není navrhována žádná nová plocha pro skládku ani pro spalovnu nebezpečných odpadů.
- nepřipustit návrh nových ploch pro výstavbu zařízení pro odstraňování nebezpečných odpadů v CHKO, CHOPAV a v území tzv. Ramzovského nasunutí, MZCHÚ, přírodních parcích; →uvedený bod se netýká řešeného území.
- přednostně využívat stávající síť zařízení pro využívání nebo odstraňování odpadů. Z nových zařízení podporovat zejména budování zařízení pro využívání biologicky rozložitelných odpadů včetně kalů z ČOV (kompostáren, bioplynových stanic apod.), →v současné době není v řešeném území situováno žádné zařízení pro využívání ani odstraňování odpadů, řešení ÚP s tímto druhem zařízení v návrhu neuvažuje. Uvedené zařízení může případně vzniknout v jednotlivých plochách s rozdílným využitím v souladu s jejich regulativy – jako např. sběrný dvůr odpadů.
- zařízení pro třídění komunálních odpadů a zdrojů k energetickému využití odpadů, které budou umístovány v lokalitách pro tento účel vhodných. Stávající zařízení intenzifikovat a modernizovat tak, aby plnila zákonné požadavky a zajistila při stávajícím trendu produkce odpadů dostatečnou kapacitu pro odstraňování odpadů. Podporovat budování odpovídající infrastruktury nutné k zajištění efektivní překládky a následné ekonomicky a

environmentálně udržitelné přepravy zbytkového směsného komunálního odpadu k jeho energetickému využití; →uvedená zřízení se v řešeném území nevyskytují, regulativy ve specifických plochách s rozdílným způsobem využití připouštějí umístění sběrného dvora odpadů.

- podporovat využívání druhotných surovin jako nástroje pro snižování energetické a materiálové náročnosti průmyslové výroby za současné eliminace negativních dopadů na ŽP a zdraví lidu; →uvedený bod ÚP neřeší, regulativy ve specifických plochách s rozdílným způsobem využití připouštějí umístění sběrného dvora odpadů.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti péče o krajinu:

- respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny; →řešení ÚP plně respektuje stávající krajinný ráz řešeného území a nevymezuje žádné zastavitelné plochy, které by zásadním způsobem ohrozily ochranu krajinného rázu, v této souvislosti byl formulován také zákaz umisťování fotovoltaických a větrných farem v řešeném území, →v rámci vymezení jednotlivých prvků ÚSES (lokálních a nadregionálních) bude významně posílena environmentální a estetická funkce krajiny, →řešení ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, které by fragmentovaly krajinu, případně v ní vytvářely zásadní bariéry z hlediska její prostupnosti, →návrh ÚP významně posiluje retenční schopnost krajiny vymezením jednotlivých prvků ÚSES a dále stabilizováním vodních toků a ploch a ploch lesních
- respektovat návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR, upřesnit a stabilizovat jejich vymezení v rámci ÚP obcí a doplnit prvky lokálního ÚSES; →řešení ÚP respektuje a zapracovává jednotlivé relevantní prvky ÚSES lokálního a nadregionálního charakteru. Řešení ÚP všechny prvky ÚSES upřesňuje na základě katastrální mapy a použitého měřítka jednotlivých výkresů územního plánu. V řešeném území není umístěn žádný prvek ÚSES regionální úrovně.
- skladebné části ÚSES přednostně vymezovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiskách zejména stanovené dobývací prostory. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES akceptovat stávající charakter prvků ÚSES a jejich funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že funkce ÚSES budou využitím ložiska nerostů pouze dočasně omezeny a budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny (zohlednit důsledky pozitivního vývoje vzniku unikátních biotopů pro potřebnou biodiverzitu a tvorbu ÚSES); →řešení ÚP nevymezuje žádný prvek ÚSES v plochách těžby, ani v dobývacím prostoru, chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin ani v území prognózních ložisek nerostných surovin.
- vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR OK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin; →v řešeném území se nevymezují žádné prvky ÚSES v plochách těžby.
- omezovat v území srůstání sídel, jejichž důsledkem je omezení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka. Při budování zejména významných dopravních tahů republikového významu (kapacitních komunikací, železnice) dbát na zajištění prostupnosti krajiny v souvislosti s migrací zvěře; →řešení ÚP nenavrhuje srůstání sídel ani jednotlivých místních částí, které jsou v řešeném území umístěny. Navržené řešení řeší rozvoj obce koncentricky vždy s přímou vazbou na zastavěné území (vč. stanovení závazné etapizace zastavění ploch bydlení). Řešení ÚP proto nezhoršuje prostupnost

krajiny a nezhoršuje ani podmínky pro migraci zvěře. v územních plánech vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny; →řešení ÚP nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu, která by významně ovlivnila krajinný ráz řešeného území. Dále není navrženo žádné zásadní řešení, které by vytvářelo bariéry v území. Řešení ÚP plně respektuje zařazení řešeného území do krajinného celku Haná, kde je třeba dle ZÚR OK: *Moravská Brána - „Udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory)“ a *Skupina Valašské Podbeskydí - (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny) směrem do kopců se připouští rozvíjet rozvolněnou (nikoliv však rozptýlenou) sídelní strukturu a podporovat lesozemědělský, spádnicový typ krajinné struktury s výraznějším zastoupením pastevectví. Osídlení je vymezeno v údolních nivách vodních toků.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti nerostných surovin:

- ochrana ložisek nerostných surovin je veřejným zájmem. Respektovat nepřemístitelnost stávajících DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu a prognózních zdrojů i v jiných řízeních týkajících se území a jeho využití, a minimalizovat zatěžování takto chráněných ploch jinými zákonnými limity území. Vytvářet prostředí, které umožní využívání nerostných surovin v daném regionu při respektování udržitelného rozvoje území; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin.
- preferovat hospodárné využití zásob ve využívaných výhradních ložiskách a ložiskách nevyhrazeného nerostu v souladu s platnými právními předpisy; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.
- hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálné disponibilní zásoby požadované kvality suroviny a životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu na klíčové investiční záměry v rámci Olomouckého kraje v souladu s principy udržitelného rozvoje kraje; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.
- územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorách v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny. Těžbu orientovat do území ploch výhradních ložisek a významných ložisek nevyhrazených nerostů s nejnižšími střety, popřípadě s minimálními územními a ekologickými dopady; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.
- kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny v souladu s platnými právními předpisy; →uvedený bod se netýká řešení ÚP.
- po ukončení těžby zabezpečit realizaci rekultivačních prací v souladu s charakterem daného území a v souladu s výrazem a měřítkem okolní krajiny; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.
- trvale vyhodnocovat nerostný surovinový potenciál regionu a zajištění jeho ochrany; →uvedený bod se netýká řešení ÚP.
- vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná, zachovat vyváženost počtu využívaných ložisek; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti veřejného zdraví:

- pro snížení vlivů hluku na venkovní chráněný prostor podporovat přemístění významných dopravních tahů zejména mimo plochy bydlení, občanského vybavení a rekreace. U navrhovaných dopravních koridorů řešit ochranu před nepříznivými účinky zejména hluku v rámci zpracování územních plánů a podrobné dokumentace komplexně tj. souběžně navrhovat protihluková opatření (stavby protihlukových bariér, valy, pásy izolační zeleně, aj.), popř. navrhovat vhodné funkční využití ploch navazujících na dopravní koridory (plochy pro umístění aktivit nenáročných na kvalitu prostředí z hlediska hlukové zátěže – např. sklady, objekty výrobního charakteru, které nezatěžují prostředí zvýšenou hladinou hluku aj.) při respektování urbanistických zásad a na základě projednání s dotčenými orgány); → řešení ÚP stabilizuje stávající koncepci dopravy v území, která (z hlediska svého situování) nepředstavuje zásadní zatížení zastavěného území a zastavitelných ploch hlukem z dopravy. Řešení ÚP nenavrhuje žádné přemístění stávajících tras silniční dopravy.
- podporovat rozvoj veřejné dopravy jako alternativy dopravy individuální; → řešení ÚP stabilizuje stávající koncepci veřejné dopravy, která vyhovuje stávajícímu i navrženému řešení ÚP.
- na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, předcházet při řešení ÚP dalšímu zhoršování stavu. Zohlednit při tom požadavky stanovené v odst. 5.4.1., a další relevantní podmínky stanovené v kap. A.8. → řešení ÚP nenavrhuje žádné řešení, které by výrazně zhoršovalo stav v území z hlediska hlukové zátěže. Řešení ÚP stabilizuje stávající dopravní koncepci v území.

Vztah konkrétních požadavků vymezených v ZÚR OK k řešenému územnímu plánu:

Územní plán Teplice nad Bečvou není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č.1, 2b, 3 a 2a.

- **Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.**

Pro územní plán z tohoto Programu nevyplývají konkrétní požadavky, mající konkrétní vliv na územně plánovací dokumentaci

- **Další podklady.**

Z hlediska Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou, vydaného Severomoravským krajským národním výborem v Ostravě dne 14.4.1987) je celé řešené území zahrnuto do území lázeňského místa. Toto je dále členěno na vnitřní území lázeňského místa a vnější území lázeňského místa.

Pro územní plán vyplývá:

1. **Vnitřní území lázeňského místa** – lze funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumná zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využitím přírodních léčivých zdrojů, kolonády, parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, která slouží potřebám nemocných v lázních a ostatním návštěvníkům lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním území lázeňského místa se neumisťují: a/ stavby pro školící a rekreační účely, b/ rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu a c/ nová autoparkoviště, autocampingy a jiné zařízení pro krátkodobou rekreaci.
2. **Vnější území lázeňského místa** – zde se zřizují jen takové stavby a zařízení, které nenarušují zdravé životní prostředí, zejména klimatické a hydrologické podmínky, estetický vzhled, klid, pořádek a která nepůsobí rušivě na poskytování lázeňské péče a lázeňské prostředí.

Řešení územního plánu plně respektuje výše uvedené podmínky Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou.

V řešení ÚP je respektováno 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 – *ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu, která by narušovala krajinný ráz a omezovala rekreační využitelnost a lázeňskou funkci území*
- podporovat rozvoj lázní Teplice nad Bečvou – *ÚP stabilizací všech staveb a zařízení lázní a návrhem rozvojových ploch občanské vybavenosti pro lázeňství podporuje a zajišťuje další rozvoj lázní v řešeném území*
- využít atraktivitu Hranické propasti – *ÚP nenavrhuje žádné opatření, které by snižovalo atraktivitu Hranické propasti*
- podporovat léčebné využití Zbrašovských aragonitových jeskyní – *řešení ÚP nenavrhuje žádné opatření, které by zamezilo léčebnému využití Zbrašovských aragonitových jeskyní.*
- rozvíjet kulturní a společenské akce na hradě Helfštýn – hradní atrakce a slavnosti, kovářské přehlídky – Hefaiston – *řešení ÚP nenavrhuje žádné opatření, které by omezovalo či zamezovalo rozvoji uvedených kulturních a společenských akcí*
- podporovat rozvoj pěších turistických a cykloturistických tras – *řešení ÚP stabilizuje stávající cyklotrasy a v rámci jednotlivých relevantních ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jejich případné další budování*
- podporovat rozvoj jezdeckých sportů (jízďárny, hippostezky) - *řešení ÚP nenavrhuje konkrétní záměry pro rozvoj jezdeckých sportů, v rámci jednotlivých relevantních ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje případné budování*
- nepodporovat výstavbu nových ubytovacích zařízení ani objektů rodinné rekreace – *řešení ÚP nenavrhuje nové plochy pro rodinnou rekreaci a nenavrhuje – s výjimkou rozvoje lázeňské infrastruktury – nové kapacity ubytovacích zařízení.*

E. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Byl přezkoumán soulad návrhu územního plánu Teplice n.B. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Při tomto zkoumání se dospělo k závěru, že návrh územního plánu chrání urbanistické i architektonické hodnoty v území. Návrh územního plánu potvrzuje kvality, které obec Teplice n.B. má, návrh územního plánu se snaží o jejich zachování, rozvíjení a vhodné doplnění.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určil územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistil ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Obec Teplice n.B. má stabilizované jádro obce v lokalitě kolem OÚ a občanské vybavenosti, zbylá část obce představuje zástavbu kolem stávajících silnic a místních komunikací a rozvolněnou

zástavbu lázeňských domů a zařízení. Hmotová skladba statků a velké pozemky umožňují rozvoj bydlení a též velkou škálu občanského vybavení a služeb (plochy bydlení venkovského).

Návrh územního plánu Teplice n.B. reaguje na požadavky dalšího rozvoje zastavitelných ploch v návaznosti na reálné možnosti rozvoje obce s vazbou rozvoje lázeňství a dále s vazbou na město Hranice. Kromě stabilizace zastavěného území se navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení venkovské pouze v návaznosti na stávající zástavbu (zastavěné území). Občanské vybavení v obci je stabilizováno, územní plán navrhuje nové plochy pro občanské vybavení v obci – plochy v jihovýchodní části obce – pro tělovýchovná a sportovní zařízení a dále v severní části plochy pro občanské vybavení lázeňského charakteru. Územní plán také umožňuje zřízení komerčního občanského vybavení různého druhu (drobný obchod, služby, ordinace lékařů, předškolní zařízení apod.) přímo v obci v rámci ploch bydlení a dále případně dalších ploch s rozdílným způsobem využití – dle navržených regulativů.

Územní plán stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Zásady využívání území jsou stanoveny zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, podmínkami prostorového řešení jednotlivých lokalit a principy rozvoje jednotlivých funkčních složek, dopravy a inženýrských sítí. Celková urbanistická koncepce respektuje princip zachování stávajících hodnot (urbanistických, přírodních a kulturních) a funkcí v území, vytváří podmínky pro udržení rovnováhy mezi jednotlivými funkčními složkami a stanoví optimální podmínky pro jejich další rozvoj. Zachované historické osídlení a cestní síť budou nadále respektovány a jsou určeny podmínky prostorového uspořádání (v rámci podmínek využití území), které zajistí nenarušení území novou výstavbou.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu přírodních hodnot, kterými jsou prvky ÚSES, významné krajinné prvky, hodnotné krajinné celky, krajinné dominanty, stromořadí a vodoteče. Všechny tyto prvky jsou zakomponovány do územního plánu.

Územní plán stanovil podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. V podmínkách využití jednotlivých relevantních funkčních ploch je přípustné budovat protipovodňová opatření a umisťovat stavby a zařízení zadržující vodu v krajině s cílem zachytit přívalem vody z výše položených území a zpomalit odtok ve vodním toku za mimořádných srážkových situací.

Po přezkoumání lze dospět k závěru, že cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který má územní plán řešit, byly splněny.

Zvláště jsou chráněny architektonické a urbanistické hodnoty území v rámci ochrany památek a urbanistického obrazu sídla (památky obce, urbanistická struktury a koncepce, dálkové pohledy na obec, hmotové uspořádání obce), která návrh ÚP respektoval a vhodně na něj navázal dalšími rozvojovými lokalitami.

Území je chráněno jak možným využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, tak i dalšími prvky ochrany, které jsou uplatněny z hlediska zákonů a dalším opatření (PUPFL, ÚSES,...).

V územním plánu jsou respektovány kulturní památky obce Teplice n.B. a také památky místního významu, na které se sice nevztahuje ochrana podle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nicméně dotvářejí kolorit obce a jejich zachování „in situ“ považujeme za nezbytné.

Dále je uplatněna požadavek na ochranu archeologických nálezů: Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezu archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Urbanistické hodnoty území obce jsou maximálně chráněny urbanistickým návrhem, který respektuje současnou urbanistickou strukturu a rozvíjí ji novým návrhem zastavitelných ploch. Z hlediska architektonických hodnot jsou stanoveny regulativy prostorového uspořádání území, které budou maximálně navazovat na současnou zástavbu a budou vytvářet jednotný celek obce.

Ochrana nezastavěného území je řešena v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, kdy nezastavěné a nezastavitelné plochy obklopují samotné sídlo a vytváření plochy přírodních a zemědělsky využívaných území. Jedná se převážně o plochy zemědělské půdy, plochy lesní a plochy krajinné zeleně. Součástí tohoto území jsou také plochy dopravy silniční a plochy vodní a vodohospodářské.

Po přezkoumání lze dospět k závěru, že cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který má územní plán řešit, byly splněny.

F. Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Byl přezkoumán soulad územního plánu Teplice nad Bečvou s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo zpracováno podle nové právní úpravy to jest podle zákona 183/2006 Sb. Pořízení nového územního plánu Teplice nad Bečvou bylo motivováno ustanovením stavebního zákona, který ukončuje platnost stávajících územních plánů vydaných před nabytím účinnosti stavebního zákona 183/2006 Sb. a také nutností aktualizovat stávající ÚP obce Teplice nad Bečvou, zejména stanovením podmínek dalšího rozvoje území a podrobnějších podmínek pro uspořádání území. Dále byly zohledněny další potřeby území (zpracování nových podnětů hlavně v rámci vymezení ploch pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, zeleň, smíšených ploch, ploch dopravních silničních, ploch technické vybavenosti, ploch zemědělské výroby, vodních ploch a toků, ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území).

Hlavním úkolem řešení územního plánu bylo převedení územního plánu obce na kvalitativně novou úroveň podle pravidel nového stavebního zákona. Řešení územního plánu navrhuje částečně odlišnou koncepci využití území, původní princip rozvoje upravuje a dále rozvíjí, doplňuje stávající územní plán obce o další nové prvky. Jednotlivé vymezené plochy jsou zatříděny podle ustanovení §4 - § 19 vyhlášky 501/2006 Sb. V plochách s rozdílným způsobem využití ÚP stanovuje ještě další specifické podmínky s ohledem na charakter území. Struktura územního plánu odpovídá požadavku přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb.

Uspořádání a názvosloví vč. grafické podoby je provedeno v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (MMR ČR – verze 24.10.2019)

Na základě tohoto přezkoumání lze dospět k závěru, že řešení Územního plánu Teplice nad Bečvou není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

Textová i grafická část územního plánu v celém rozsahu respektuje cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (v platném znění), v pochybnostech při posuzování souladu záměrů s územním plánem je rozhodující stanovisko pořizovatele - obce Teplice nad Bečvou.

Územní plán Teplice nad Bečvou nemusel projít kontrolou tzv. ETL nástrojem a není ještě vyhotoven v jednotném standardu MMR pro tvorbu územních plánů, protože veřejné projednání návrhu územního plánu dle ust. § 52 proběhlo před 1.1.2023, konkrétně v časovém období 31.5.2022-11.7.2022, a povinnost dle přechodných ustanovení vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, na provedení standardizace u rozpracovaných územních plánů se nevztahuje na opakované veřejné projednání, ale na veřejné projednání dle ust. § 52 stavebního zákona – viz příloha č. II vyhlášky 500/2006 Sb., kdy „pořízení územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, kdy účinnost vyhlášky 418/2022 Sb. nastala právě k 1.1.2023.

G. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

► POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU:

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Správní území obce Teplice nad Bečvou se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR (ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve zněních pozdějších právních předpisů):

Limity a zájmy Ministerstva obrany:

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Správní území obce Teplice nad Bečvou se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR (ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve zněních pozdějších právních předpisů):

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.**

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy požadavků v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je s těmito jevy v souladu.

► POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Problematika ochrany obyvatelstva – řešení požadavků civilní ochrany (zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění, vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) a je řešena jako součást základní koncepce řešení, kdy jednotlivé plochy změn nejsou v rozporu s požadavky civilní ochrany.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Vodovodní síť je dimenzovaná i pro potřebu zajištění požární vody a vybavená hydranty. Pro požární účely je dále možno případně využít vodu z vodního toku. Případné evakuační či záchranné akce budou probíhat po stávajících silnicích III.třídy, které zajišťují příjezd do obce ze čtyř stran a splňují podmínky nezaválítenosti.

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

- V řešeném území nejsou stanovena území ohrožená zvláštní povodní. V řešeném území je vyhlášeno záplavové území řeky Bečvy.

b) zóny havarijního plánování:

- V řešeném území nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování ani do území obce Teplice nad Bečvou nezasahují.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

- Územní plán se zabývá možností ukrytí civilního obyvatelstva na území obce pro navržený počet obyvatel – 470 osob.

Pro výpočet plochy potřebné pro ukrytí obyvatelstva se uvažuje:

a/ pro individuální úkryty - 1,5 m² na osobu

b/ pro stálé tlakově odolné úkryty

* 0,5 m² / na 1 osobu

* pro matky s malými dětmi (10% obyvatelstva) 1,0 m² na 1 osobu.

Z těchto požadavků vyplývá výměra ploch potřebná pro ukrytí bilancovaného počtu 470 obyvatel: 705 m² jako IÚ (individuální úkryt), příp. 235 m² jako STOÚ (stálý tlakově odolný úkryt)

V dalších stupních přípravy výstavby je nutno přihlídnout k potřebě zabezpečení ochrany obyvatelstva a zajistit potřebnou kapacitu prostor pro ukrytí zejména v podsklepení objektů rodinných domů a pokud možno i veřejných staveb, optimálně v areálu připravovaného spolkového domu. Nejvýhodnější varianta je plné zapuštění, nejméně však s úrovní podlahy min. 1,7 m pod terénem.

2. VÝROBNÍ PROVOZY

Výrobní provozy zajišťují ukrytí zaměstnanců ve vlastní režii.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- V případě nutné evakuace je možné ubytování na území města Hranice, obce Ústí a jiných okolních obcích. Obec předpokládá v rámci objektu obecního úřadu a mateřské školy a v objektu HZ s menší kapacitou pro nouzové ubytování osob evakuovaných z jiných lokalit.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

- Je možné zajistit v objektech veřejné občanské vybavenosti – obecní úřad, hasičská zbrojnice, klubovna.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce:

- Na území obce nejsou specifikovány objekty skladující nebezpečné látky

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události:

- Pro práce tohoto druhu bude podmíněně možno plochu sportovního areálu.

NEZAVALITELNOST KOMUNIKACÍ:

Při navrhování výstavby na nových plochách, při stávajících i nově navrhovaných komunikacích musí umístění rychlostních komunikací a důležitých místních komunikací zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby. V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí být šířka volného koridoru minimálně $(V1 + V2) / 2 + 6$ m, kde V1 a V2 je průměrná výška budov po střešní římsu v m. Při jednostranné výstavbě se připočítávají 3 m místo 6 m.

Při oboustranné zástavbě RD takto vychází:

při výšce římsy 4m 10m

při výšce římsy 7m 13m

při jednostranné zástavbě a výšce římsy 7m..... 10 m

Ve stávající zástavbě jsou tyto požadavky v průjezdních úsecích silnic splněny, rovněž u hlavních místních komunikací.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

- Na území obce nejsou specifikovány objekty skladující nebezpečné látky.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

- Krizové zásobování vodou dle dokumentu „Program rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje“: V případě přerušení dodávky vody se předpokládá dovoz vody v cisternách a balené.
- Nouzové zásobování elektrickou energií není v rozsahu územního plánu konkrétně řešeno. Obecně je vhodné uvažovat s pořízením záložních zdrojů energie.

Další požadavky integrovaného záchranného systému:

- Řešení ÚP navrhuje rozšíření STL plynovodu do míst územního rozvoje v plochých dopravy a veřejných prostranstvích. V návazné dokumentaci budou z hlediska umístění konkrétních tras plynovodů splněny podmínky IZS z hlediska bezpečnosti občanů.
- Řešení ÚP rozšiřuje rozvody vody do všech míst územního rozvoje. V podmínkách výrokové části je uvedena podmínka, že nové trasy vodovodů budou navrženy také pro potřeby hasebních účelů.
- Dopravní infrastruktura plně vyhovuje stávajícím potřebám obce. Nové rozvojové plochy budou řešeny v souladu s požadavky technických a právních norem, které stanovují příslušné požadavky na šířku veřejných prostranstvích, která zajistí bezpečnost silničního provozu a bezpečnému zásahu vozidel IZS.
- Řešení ÚP stabilizuje stávající objekt hasičské zbrojnice.
- Rozvody rozhlasu jako systému informování a varování občanů je v území stabilizován. Nové rozvody a zařízení jsou v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným využitím možné.
- Na území obce nejsou specifikovány objekty skladující nebezpečné látky. V území nejsou specifikovány objekty ohrožující bezpečnost území a regionu. ÚP žádné plochy, které by byly ohrožením bezpečnosti nevymezuje.
- V řešeném území se nevyskytují vymezené zóny havarijního plánování a objekty civilní ochrany. V obci je umístěna požární zbrojnice a zřízen hasičský sbor. Profesionální požární ochranu obce zajišťují jednotky Hasičského záchranného sboru ČR.
- Jednotlivé rozvojové záměry nemají negativní dopad na bezpečnost obyvatel regionu. Plochy bydlení, plochy občanského vybavení a smíšené plochy nepředstavují na bezpečnost obyvatel regionu. Plochy veřejných prostranstvích vhodně jednotlivé zastavitelné plochy napojují na stávající veřejná prostranstvích a tím zabezpečují i kvalitní zásah IZS.

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy požadavků ochrany obyvatelstva a je s těmito jevy v souladu.

► LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

- HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

Zákon č. 44/1988 sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 62/1988 sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Chráněné ložiskové území (CHLÚ)

Na katastrálním území obce Teplice nad Bečvou u Hranic se v souladu s platnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění nenachází chráněné ložiskové území.

Dobývací prostor (DP)

Na katastrálním území obce Teplice nad Bečvou u Hranic se nenachází dobývací prostor.

Chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry

V řešeném území se nenachází žádné chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry.

Výhradní ložiska nerostných surovin

Na k.ú. obce nezasahuje výhradní ložisko nerostných surovin.

Poddolovaná území

V území není evidováno žádné poddolované území.

Sesuvná území

V území jsou evidována sesuvná území (evidována jsou od aktualizace ÚAP ORP Hranice z roku 2016). V části sesuvných území jsou vymezeny zastavitelné plochy a to již v současně platném ÚPO, Zákres sesuvných území v ÚAP ORP Hranice byl proveden až od roku 2016, tj. v době rozpracovanosti ÚP. V ÚP je pro stavby v sesuvných územích uvedena podmínka: „Respektovat sesuvná území, v místě výstavby či jakéhokoliv jiného využití území na sesuvných územích se jakákoliv výstavba či využití území připouští pouze za podmínky, že bude zabezpečena ochrana území a staveb, případně navrženého využití území proti účinkům svahových deformací, vč. ochrany okolních pozemků proti účinkům svahových deformací.“

Stará důlní díla

V území nejsou evidována žádná stará důlní díla.

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy horninového prostředí a geologie a je s těmito jevy v souladu.

- VODNÍ REŽIM

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)

Na k.ú. řešené obce se nenachází Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Vyhlášený vodárenský tok, vodohospodářsky významný vodní tok

Na k.ú. řešené obce se nenachází vyhlášený vodárenský tok.

Ochranné pásmo vodního zdroje

Na k.ú. řešené obce se nenachází vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů.

Provozní pásmo pro údržbu vodních toků

Řešení respektuje provozní pásmo podél drobných vodních toků - jehož šířka je dána hodnotou 6 m od břehové čáry na obě strany toku a u významného vodního toku – jehož šířka je dána hodnotou 8 m od břehové čáry na obě strany toku. Provozní pásmo vodního toku vyplývá z § 49, odst. 2, písm. b) a c) zákona 254/2001 Sb., kterým se stanoví oprávnění při správě vodního toku.

Hranice záplavového území

V řešeném území se nachází záplavové území stanovené opatření obecné povahy vydané Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 5.9.2011 s č.j. KUOK 93802/2011, které nabylo účinnosti dne 4.10.2011, kterým bylo vyhlášeno aktivní záplavové území řeky Bečvy.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

Na k.ú. řešené obce se nachází tři přírodní léčivé zdroje minerální vody, a to Kropáčův pramen (R I), Juríkův pramen (R III) (dříve Zápotocký) a Gallašův pramen (R II).

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 Usnesením vlády ČSR ze dne 6.3.1979. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené citovaným usnesením a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)" 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 3.OP, dnes II.B (dle 164/2001 Sb.).

Z hlediska Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou, vydaného Severomoravským krajským národním výborem v Ostravě dne 14.4.1987) je celé řešené území zahrnuto do území lázeňského místa. Toto je dále členěno na vnitřní a vnější území lázeňského místa.

Pro územní plán vyplývá:

1. **Vnitřní území lázeňského místa** – lze funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumná zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využitím přírodních léčivých zdrojů, kolonády, parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, která slouží potřebám nemocných v lázních a ostatním návštěvníkům lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním území lázeňského místa se neumísťují: a/ stavby pro školící a rekreační účely, b/ rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu a c/ nová autoparkoviště, autocampingy a jiné zařízení pro krátkodobou rekreaci.
2. **Vnější území lázeňského místa** – zde se zřizují jen takové stavby a zařízení, které nenarušují zdravé životní prostředí, zejména klimatické a hydrologické podmínky, estetický vzhled, klid, pořádek a která nepůsobí rušivě na poskytování lázeňské péče a lázeňské prostředí.

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy vodního režimu v území a je s těmito jevy v souladu, vodní toky jsou vždy aspoň po jedné straně přístupné, v ochranných pásmech nejsou navrženy žádné plochy změn v rozporu s ochranou vodních zdrojů. Na k.ú. řešené obce se nachází zdroje léčivých vod a je zde situováno ochranné pásmo lázeňského místa – s uvedenými jevy je řešení ÚP v souladu (vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch je uvedeno v části záborů zemědělské půdy). Řešení ÚP plně respektuje vyhlášené záplavové území, do něhož nenavrhujeme žádnou z ploch změn urbanistické koncepce s výjimkou vymezení zastavitelné plochy přemostění řeky Bečvy – umístění pěší lávky).

- HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Zákon č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

→Problematika ochrany veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění) a ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší) a ostatních zvláštních předpisů je řešena koncepčně a je součástí odůvodnění řešení územního plánu. Z hlediska ochrany ovzduší není navrženo žádné řešení, které by na úrovni ÚP mělo negativní vliv na ochranu ovzduší.

- OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Zvláště chráněná území přírody

V řešeném území je vyhlášena Národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně.

Na pozemku parc. č. 208/1 v k. ú. Teplice nad Bečvou je vymezeno ochranné pásmo NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně, ve kterém jsou činnosti a zásahy vázány podle § 37 odst. 1 zákona č. 114/92 Sb. na předchozí souhlas orgánu ochrany přírody.

Přírodní rezervace

V řešeném území není vyhlášeno žádné zvláště chráněné území.

Významné krajinné prvky

V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy. Významné krajinné prvky registrované podle § 6 zákona v území nejsou zastoupené.

Přírodní park

V řešeném území dosud nejsou přírodní parky zastoupeny.

Památné stromy

V území nejsou vyhlášeny památné stromy ve smyslu § 46 zákona č. 114/1992 Sb..

Natura 2000

V území se nenachází evropsky významná lokalita.

Zranitelné oblasti.

Obec Teplice nad Bečvou není zařazena do zranitelných oblastí.

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy ochrany přírody a krajiny a je s těmito jevy v souladu. ÚP nenavrhuje žádné řešení, které by negativně zasahoval do uvedených jevů.

Územní systém ekologické stability

V zákoně č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra a biokoridory. Doplňkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

Limitem využití území jsou prvky nadregionální a regionální úrovně. Ty jsou následující:

- nadregionální biokoridor **K 143 osa vodní a nivní** vázaný na řeku Bečvu
- nadregionální biokoridor **K 151, osa mezofilní hájová**, reprezentující okrajové partie karpatské podprovincie. Prochází jihovýchodním okrajem řešeného území. Směřuje z jižních partií Maleníku do chráněného území Hůrka u Hranic, již mimo řešené území. V ose je vloženo lokální biocentrum tvořené částí chráněného území Zbrašovské aragonitové jeskyně

Nadregionální biokoridor je obecně dán osou biokoridoru, tj. vlastním biokoridorem v šíři 50 m, a nárazníkovou zónou, v ideálním případě o šíři 2 km na obě strany od osy biokoridoru. V této zóně by měla být zahuštěna síť lokálních biocenter. Nadregionální biokoridory jsou jednotně značeny v celostátním systému.

V ochranných zónách NRBK se uplatňuje tzv. koridorový efekt, z něhož vyplývá, že všechny významné ekopozitivní krajinné segmenty (tj. skladebné části regionálních a lokálních ÚSES, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky a další evidované hodnotné lokality a plochy s vyšším stupněm ekologické stability) jsou chápány jako součást NRBK. V praxi to znamená, že v ochranné zóně je realizován pouze zvýšený zájem orgánů ochrany přírody o vyjmenované segmenty uplatňovaný v rámci platné legislativy, **neznamená to však, že jsou v těchto zónách dotčeny další stávající a navrhované funkce v území**

V generelu ÚSES Olomouckého kraje procházela severním okrajem katastru Teplic n.B. ještě mezofilní bučinná větev nadregionálního biokoridoru K 151, která však nebyla do ZÚR převzata. Její trasa, včetně 3 vložených lokálních biocenter byla převzata do lokálního územního systému.

Na úrovni lokálního územního systému ekologické stability byly v územním plánu navrženy

- **mezofilní bučinná větev** procházející lesnatým severním okrajem katastru Teplic nad Bečvou s třemi lokálními biocentry.
- **mezofilní větev** směřující západní částí lesnatého území obce od severu od Maleníku k jihu s jedním lokálním biocentrem a propojuje nadregionální biokoridor K151 osu mezofilní hájovou s chladnými severními svahy Maleníku

- **hydrofilní větev** vázaná na nivu potoka Krkavec s jedním lokálním biocentrem, která je v úseku mezi lokálním biocentrem a křížením hydrofilní větve s výše zmiňovanou větví mezofilní omylem přerušena

Nadregionální biokoridor se skládá z osy v parametru regionálního biokoridoru o šířce 50 m a ochranné zóny o šíři 2 km na obě strany.

→Řešení ÚP plně respektuje uvedené jevy jednotlivých prvků ÚSES na všech jeho úrovních. Koncepce řešení ÚSES vychází ze ZÚR Olomouckého kraje a z Plánu ÚSES pro ORP Hranice. Koncepce řešení ÚP zaručuje funkčnost navrženého systému ÚSES.

- ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Zákon č. 289/1995 sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Kategorie lesa

V řešeném území jsou zastoupeny výhradně lesy hospodářské.

Dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Pro dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa jakoukoliv činností související s územním plánováním je potřebný podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

→Řešení ÚP plně respektuje plochy lesní. ÚP nenavrhuje žádné řešení, které by předpokládalo vynětí pozemků z ploch PUPFL. ÚP minimalizuje ve svém řešení zásah do pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

→Koncepce územního plánu je v souladu s tímto zákonem. Chrání nezastavěné území, avšak vzhledem převaze zvláště chráněných půd zejména v okolí zastavěného území, není plně možná minimalizace jejich záborů. Součástí odůvodnění ÚP je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond obsahující náležitosti dle tohoto zákona.

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a o pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů., § 2, 3 a 11

→V době zpracování ÚP nebyly KPÚ zahájeny.

- VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 49/1997, o civilním letectví , ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo dálnice

V řešeném území se nevyskytuje.

Ochranné pásmo silnice I. třídy

V řešeném území se nevyskytuje.

Ochranné pásmo silnice II. třídy nebo III. třídy

Mimo souvisle zastavěnou část obce je stanoveno v souladu se zněním zákona č. 13/1997 Sb. (§30), O pozemních komunikacích, silniční ochranné pásmo, z něhož vyplývá vzdálenost pásma od osy vozovky silnice II. třídy a III. třídy - 15 m.

Rozhledové pole úrovnových křižovek pozemních komunikací

V rozhledovém poli nesmí být nic, co by ztěžovalo rozhled. Zejména nesmí být v rozhledovém poli vysazovány stromy a keře, zřizovány zídky a ploty, uskladňovat posypové, stavební a jiné hmoty a provádět jakékoliv zemní úpravy, pokud by pro rozhled nepříznivě zasahovaly do výše větší než 0,9 m nad vozovkou. Rozhled nesmí být omezován ani stavbami jakéhokoliv určení.

Drah

V řešeném území není žádná stavba ani zařízení dráhy.

Vodních cest

V řešeném území není žádná vodní cesta.

Ochranné pásmo vnitrostátního letiště Hranice

Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo (OP) veřejného vnitrostátního letiště Hranice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb. OP tohoto letiště bylo vydána Úřadem pro civilní letectví dne 1.12. 2015 pod č.j. 8466-15-701.

→ÚP respektuje silnice a jejich ochranná pásma.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu..., ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích..., ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo koridoru technické infrastruktury

V řešeném území se nenachází.

Ochranné pásmo přívodního a zásobovacího řadu

ÚP respektuje ochranné pásmo vodovodního řadu:

- do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo ČOV

OP není v území situováno.

Ochranné pásmo kmenové stoky

ÚP respektuje ochranné pásmo kanalizačních stok:

- do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů.

OP není v území situováno.

Při řešení výstavby a realizaci veškerých záměrů v řešeném území bude nutné mimo jiné přihlídnout k ochranným pásmům elektroenergetických zařízení. Tato musí odpovídat zákonu č. 458 / 2000 Sb., kde § 46 stanovuje:

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče veden na obě jeho strany:

- a) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně
 - 1. pro vodiče bez izolace
 - 2. pro vodiče s izolací základní

7 m,
2m,

3. pro závěsná kabelová vedení	1 m,
b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m,
c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m,
d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m,
e) u napětí nad 400 kV	30 m,
f) u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m,
g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence	1 m.

(6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším jak 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
 - b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
 - c) 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.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé, nebo výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti ohrožující vedení, spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy, nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(12) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy, nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

(13) Veškeré výjimky pro výstavbu plošných a podobných zařízení (parkoviště, hřiště apod.) nutno projednat se správcem sítě. U venkovního vedení NN se vzdálenosti od budov řídí příslušnými technickými normami (ČSN 33 3300/83).

(14) Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

§ 45

(4) Ochranná pásma stanovená dle dosavadních předpisů a výjimky o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po skončení účinnosti tohoto zákona.

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.

Bezpečnostní pásmo regulační stanice

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

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

V řešeném území se nevyskytují.

Bezpečnostní pásmo VVTL

velmi vysokotlaké plynovody (VVTL):

V řešeném území se nevyskytují.

Bezpečnostní pásmo VTL

vysokotlaké plynovody (VTL):

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

vysokotlaké plynovody (VTL):

-VTL do DN 100	15 m
-VTL do DN 250	20 m
-VTL nad DN 250	40 m

Ochranné pásmo výroby tepla

V řešeném území se nevyskytují.

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

Ochranné pásmo tepelného vedení

V řešeném území se nevyskytují.

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

Pro přenos informací

(Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších předpisů)

Ochranné pásmo kabelů a zařízení telekomunikací

Ochranné pásmo, chránící podzemní dálkový kabel včetně zařízení, jež je jeho součástí je široké 2 m a probíhá v celé délce kabelové trasy.

Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších novel.

Ochranné pásmo radiokomunikační stavby a zařízení

Ochranné pásmo není v řešeném území stanoveno.

Radioreléová trasa

V řešeném území se nevyskytují.

→ÚP respektuje stávající prvky technické infrastruktury. Pro potřeby zásobování elektrickou energií jsou navrženy kioskové trafostanice s kabelovým (zemním vedením) z hlediska minimalizace šířky ochranného pásma v zastavěném území a zastavitelných plochách. V severozápadní části je navržena přeložka venkovního vedení VN 22 kV, která však nenarušuje funkčnost systému zásobování elektrickou energií. Jednotlivé trasy vodovodu a kanalizace jsou navrženy převážně po pozemcích veřejných prostranství.

- OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**Území archeologického zájmu**

Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezu archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a §23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

(zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění)

Archeologické naleziště

V řešeném území se nenachází.

Archeologická památka

V řešeném území se nenachází.

Památková rezervace

V řešeném území se nenachází.

Ochranné pásmo památkové rezervace

OP památkové rezervace není stanoveno.

Památková zóna

V řešeném území se nenachází.


Ochranné pásmo památkové zóny

V řešeném území se nenachází.

Nemovitá kulturní památka

V řešeném území se nachází kulturní památka zařazená do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek:

Číslo rejstříku	uz	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
26656 / 8-577	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		kaple sv. Peregrina	poblíž lázeňského domu Bečva
44827 / 8-3082	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen	poblíž lázeňského domu čp. 38
38080 / 8-3118	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene	nedaleko kaple sv. Peregrina
34709 / 8-3114	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský park	údolí řeky Bečvy, k. ú. Hranice a Teplice nad Bečvou
30462 / 8-2511	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		boží muka	před domem čp. 31
36173 / 8-3120	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.23	lázeňský dům Bečva	levý břeh řeky
20158 / 8-3119	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.24	lázeňský dům hotel a restaurace	vedle lázeňského domu Bečva
22379 / 8-3113	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.47	lázeňský dům Moravan	na břehu řeky Bečvy, při silnici na Valšovice
22477 / 8-3112	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.59	vila	nad lázeňským domem Bečva
41479 / 8-3083	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.60	kotelna - se strojovnou	ve svahu na levém břehu Bečvy
14954 / 8-3117	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.67	vila	na levém břehu Bečvy, u silnice na Valšovice
45831 / 8-3084	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.68	pošta	ve svahu na levém břehu Bečvy

35030 / 8-3111	 Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.70	vila	ve svahu na levém břehu Bečvy - nad kaplí sv. Peregrina
----------------	--	--------------------	--------------------	-------	------	---

(zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění)

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky

V řešeném území se nenachází.

→Správní území obce Teplice nad Bečvou je územím s předpokládanými archeologickými nálezy (limit pro následné stupně přípravy území.) – limit je zakreslen v koordinačním výkresu. Nemovité kulturní památky – na území obce Teplice nad Bečvou - jsou vyhlášeny a jejich ochrana na úrovni ÚP je zajištěna jejich respektováním na místě jejich stávajícího umístění.

Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/ 2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.....

→V řešeném území se nevyskytují.

- OCHRANA STAVEB

Zákon č.256/2001Sb., zákon o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště (hřbitova) stanovuje zákon.č.256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů.

OP veřejného pohřebiště se v řešeném území nevyskytuje ani není plocha veřejného pohřebiště navržena.

Během společného projednání návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během společného projednání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu
01 / SVS / SVS/2022/023993-M / 16.2.2022 Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj (dále také „KVS Olomouc“) jako místně a věcně příslušný správní orgán podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst.1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, (veterinární zákon), jak vyplývá z pozdějších změn (dále jen „veterinární zákon“), uplatňuje toto stanovisko k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou předloženého Obecním úřadem Teplice nad Bečvou dne 31.1.2022, který KVS Olomouc vede pod č.j. SVS/2022/014621-M. KVS Olomouc s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou souhlasí. Odůvodnění: KVS Olomouc sděluje, že platná veterinární legislativa neobsahuje žádné normativy pro umístění	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

<p>jakýchkoliv staveb ve vztahu k ochranným pásmům kolem objektů s chovem zvířat, resp. se zacházením s živočišnými produkty a veškerá hlediska jsou z tohoto pohledu pouze v oblasti doporučených informací a platí obecné zásady stanovené v ustanovení § 10 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Současné však KVS Olomouc upozorňuje, že je zmocněna v případech zjištění některých nebezpečných nákaz vymezovat konkrétní ochranná pásma kolem ohnisek, zejména s přihlédnutím ke skutečným biologickým, zeměpisným a ekologickým podmínkám, a tudíž nelze vyloučit, že do těchto případných pásem bude zahrnuta i jiná výstavba s dopady na chov zvířat a produkci živočišných produktů v ní.</p>	
<p>02 / SÚJB / SÚJB/RO/3194/2022 / 27.1.2022 K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zaslaným návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky. Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č. 263/2016 Sb. chráněný zájem.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>03 / OBÚ / SBS 04607/2022 / 1.2.2022 Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 6 I /1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 52 zákona odst. 1 č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy ve shora uvedené věci uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>04 / MPO / MPO 12004/2022 / 2.2.2022 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem výše uvedeného územního</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>plánu souhlasíme. Odůvodnění: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.</p>	
<p>05 / MO / 124960/2022-7460-0ÚZ-BR / 17.2.2022 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>06 / AOPK / 00300/OM/22 / 11.3.2022 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Olomoucko jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 78 odst. 1 a odst. 7 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), po posouzení „Návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou“ předloženého obecním úřadem Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 753 01 Hranice 1 - Město, podané dne 27. 1. 2022 a doručené dne 27. 1. 2022, vydává toto vyjádření: Bod b2.2 Přírodní hodnoty: Do textu „respektovat stávající plochy lesů v oblasti NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně a krajinné zeleně a zajistit jejich ochranu“ požadujeme doplnit „včetně krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí“.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do textu územního plánu doplnit „včetně krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí“.</p>

<p>Plocha Z6, Z7, Z8, Z9 - občanské vybavení lázeňské: Jedná se o nově vymezené zastavitelné plochy pro rozvoj lázeňství. Využití ploch pro rozvoj navrhujeme posoudit s ohledem na ustanovení § 12 zákona týkajícího se ochrany krajinného rázu. S ohledem na případné umístění nových staveb navrhujeme pro tyto plochy stanovit plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, případně využití ploch podmínit zpracováním územní studie podobně jako je tomu u navazujících zastavitelných ploch pro bydlení.</p> <p>Plocha Z10 - návrhová plocha pro umístění ploch hromadné rekreace a sportu (legalizace a rozšíření stávajícího sportovního areálu).</p> <p>Plocha Z11 - návrhová plocha dopravní infrastruktury pro plochu parkoviště a garáží: plochy, které nejsou v současné době zahrnuty do zastavěného či zastavitelného území se nachází v bezprostřední blízkosti národní přírodní památky Zbrašovské aragonitové jeskyně chráněné dle § 35 zákona. Předmětem ochrany tohoto území je krasové území s komplexem Zbrašovských aragonitových jeskyní se všemi podzemními a povrchovými krasovými jevy, včetně výplní jeskyní, přírodních společenstev v jeskyních a přirozené hlubinné vývěry oxidu uhličitého. Požadujeme do textu doplnit, že umístěním a využitím ploch nedojde k ohrožení krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně.</p>	<p>Pro plochy Z6, Z7, Z8, Z9 - občanské vybavení lázeňské stanovit podmínky plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, pro plochy Z6, Z7 vložit podmínku pořízení územní studie pro uvedené plochy.</p> <p>Plocha Z10 - návrhová plocha pro umístění ploch hromadné rekreace a sportu zůstane zachována.</p> <p>Pro plochu Z11 doplnit výrokové části územního plánu, že „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.“.</p>
<p>07 / Městský úřad Hranice, oddělení ŽP / OSUZPD/12197/22-3 / 7.3.2022</p> <p>Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice - oddělení životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 75 odst. 1 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), obdržel dne 27.1.2022 Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou. Orgán ochrany přírody vydává po prostudování návrhu dle ustanovení § 77 odst. 1 písm. s) zákona o ochraně přírody a krajiny toto stanovisko. Základní koncepce územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) v řešeném území obce Teplice nad Bečvou vychází z navržených prvků ÚSES dle projektu „Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“ z července roku 2015. Zastavitelná plocha Z5.2b zasahuje až k funkčnímu lokálnímu biokoridoru (TP03-K143/TP06) kde by bylo vhodné respektovat krajinné a přírodní zázemí a krajinný ráz, tím že okraje zastavitelných ploch směrem do volné krajiny budou tvořeny zahradami se stromovou zelení, izolační zelení apod. jak tomu je u zastavitelných ploch Z4.3a, Z4.3b, Z5.2a, kde je zastavitelná oblast oddělena od volné krajiny plochou (PZ) veřejného prostranství s převahou zeleně. S předloženým návrhem „Územního plánu Teplice nad Bečvou“ orgán ochrany přírody</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Vložit podmínku pro plochu Z5.2b v této podobě: „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.“. Oddělit od volné krajiny plochou (ZZ) zeleň – zahrady a sady na úkor stávajícího vymezení plochy Z5.2b v šíři cca 6-10m podél hranice ploch Z5.2a a Z5.2b.</p>

<p>souhlasí.</p> <p>08 / Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy / OSKT/7271/22-4 / 7.3.2022</p> <p>Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 27.01.2022 oznámení o společném projednání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou. Posuzovaný návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou s katastrálním územím Teplice nad Bečvou řeší celé správní území obce. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěná území, plochy a koridory, především zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby. Dle posuzovaného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou navrhovaná struktura prvků Územního systému ekologické stability (ÚSES) na území lázeňského areálu s parkem umožní obnovu a rekonstrukci lázeňského parku (např. výsadbu domácích i introdukovaných dřevin, kácení dřevin ze zdravotních a kompozičních důvodů, výstavbu drobné architektury a mobiliáře, stavbu parkových cest atd.). V dané věci byla prostudována dokumentace návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou zpracovaná společností INTEGRAPLAN v. o. s., Bohuslávská 1326, Lipník nad Bečvou, v listopadu 2021 dostupné v digitální podobě na internetové adrese: https://www.teplicenb.cz/obec/uzemni-plan. Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, z hlediska zájmů státní památkové péče návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro dané území, uplatňuje toto stanovisko: z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území s předloženým návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou souhlasíme.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, obdržel dne 27.01.2022 společném projednání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou.</p> <p>Návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou se zabývá územím, ve kterém nachází kulturní památky Lázeňský park zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen ÚSKP ČR) pod číslem rejstříku 34709/8-3114, Kaple sv. Peregrína zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 26656/8-577, Lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 44827/8-</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do odůvodnění návrhu územního plánu doplnit výčet NKP dle odborného vyjádření NPÚ, které je součástí odůvodnění stanoviska orgánu památkové péče.</p> <p>Vložit podmínku pro plochu Z14 v této podobě: „V případě realizace přemostění řeky Bečvy či jakýchkoliv jiných stavebních, terénních či vegetačních aj. úprav v předmětném prostoru je nezbytné přípravnou a projektovou dokumentaci navrhovaně realizace v průběhu zpracování projednat s odbornou organizací stát-ní památkové péče.“.</p>
--	--

3082, Lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 38080/8-3118, Lázeňský dům Bečva č. p. 23 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 36173/8-3120, Lázeňský dům, hotel a restaurace č. p. 24 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 20158/8-3119, Lázeňský dům Moravan č. p. 47 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22379/8-3113, Kotelna se strojovnou č. p. 109 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 41479/8-3083, Vila č. p. 59 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22477/8-3112, Vila č. p. 67 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 14954/8-3117, Pošta č. p. 68 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 45831/8-3084, Vila č. p. 70 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 35030/8-3111 ÚSKP ČR, Boží muka s balustrádou zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 30462/8-2511. Ve smyslu ust. § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo dne 03.03.2022 ve věci vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci (dále jen NPÚ, ÚOP v Olomouci), pod zn. NPU-391/11981/ 2022. NPÚ, ÚOP v Olomouci dále uvádí, že z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemá k předkládanému návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou žádné připomínky. V návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou jsou uvedeny nemovité kulturní památky, u nichž jen uvedeno že jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a také je zde uvedeno, že řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dále je zde uveden i soupis objektů charakteru památek místního významu, které by měly být z pohledu zájmů památkové péče chráněny a zachovány na místě samém. Správní orgán v dané věci prostudoval dokumentaci výše uvedeného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou, přičemž zjistil, že není v rozporu se stávající urbanistickou strukturou sídla ani nenarušuje bezprostřední okolí stávajících kulturních památek.

Upozornění:
Zastavitelná plocha Z 14 - plochy veřejných prostranství, vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch s označením PP, východní část obce, výměra 325 m² - předpokládané přemostění řeky Bečvy lávkou pro pěší je na pozemcích parc. č. 280/5 v k. ú. Teplice nad Bečvou na levém břehu řeky Bečvy a parc. č. 1934/1 v k. ú. Hranice na pravém břehu řeky Bečvy. Pozemek parc. č. 1934/1 v k. ú. Hranice, na který má být dle návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou umístěna část mostu, tvoří součást nemovité kulturní památky - lázeňský park, č. r. 34709/8-3114 ÚSKP ČR. V případě realizace přemostění řeky Bečvy či jakýchkoliv jiných

<p>stavebních, terénních či vegetačních aj. úprav v předmětném prostoru upozorňujeme, že je nezbytné přípravnou a projektovou dokumentaci navrhované realizace dle ust. § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, v průběhu zpracování projednat s odbornou organizací státní památkové péče. Následně ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, předepisuje předložit, již projednanou dokumentaci s odbornou organizací, k posouzení věcně a místně příslušnému orgánu státní památkové péče.</p>	
<p>09 / KHS / KHSOC/08357/2022/PR/HOK / 15.3.2022 Na základě žádosti Obecního úřadu Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 75301 pošta Hranice I - Město, doručené Krajské hygienické stanici Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Přerov, Dvořákova 1800/75, 750 11 Přerov (dále jen „KHS“) dne 15.3.2022, posoudila KHS, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 tohoto zákona, v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“) a v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., předložený Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou. Po zhodnocení souladu předložených podkladů Návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., vydává KHS toto stanovisko: s předloženým návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí. Odůvodnění: Předložený návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou byl ze strany KHS hodnocen pouze v rozsahu věcné pí.1sobnosti orgánu ochrany veřejného zdraví. Orgán ochrany veřejného zdraví prostudoval podklady Územního plánu Teplice nad Bečvou. Zastavěné území obce Teplice nad Bečvou je vymezeno k 1.3.2021. V řešeném území jsou tato zastavěná území (správním územím obce Teplice nad Bečvou je katastrální území Teplice nad Bečvou): k.ú. Teplice nad Bečvou: 1. Zastavěné území vlastní Obce Teplice nad Bečvou 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</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

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). Územní plán vymezuje 29 zastavitelných ploch: Z1-Z3, Z4.1, Z4.2a-Z5.2b, Z12 - bydlení venkovské „BV“, Z6-Z9.2, Z15 - občanské vybavení lázeňské „OL“, Z6-7 bydlení venkovské „BV“, Z10 - občanské vybavení sport „OS“, Z11 - doprava silniční „DS“, Z13-14, Z16-19, Z21 – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch „PP“, Z20 - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně „PZ“. Územní plán vymezuje 1 plochu přestavb: k.ú. Teplice nad Bečvou. I. 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. Stávající dopravní skelet dopravní infrastruktury - silniční bude zachován. 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 IH/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). Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze stávajícího skupinového vodovodu. V rámci zastavěného území bude stabilizován a dobudován systém oddílné kanalizace a v rámci zastavitelných ploch bude vybudována nová splašková kanalizace. Koncepte zásobování plynem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Teplice nad Bečvou bude i nadále zásobován plynem ze stávající regulační stanice. Koncepte zásobování teplem obce Teplice nad Bečvou je v řešeném území stabilizována. Územní plán vymezuje pět ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování vč. stanovení lhůty pro pořízení územní studie: US1 - v zastavitelných ploch Z5.2a a Z5.2b, US2 - v zastavitelných plochách Z4.2a, Z4.2b, Z4.3a, Z4.3b, Z18, Z20 a části Z13, US3 - v zastavitelných plochách Z3, Z4.1 a části Z13, US4 - v

<p>zastavitelné ploše Z1, Z17 a Z16, US5 - v zastavitelné ploše Z2. Návrh územního plánu byl posouzen z hlediska hodnocení a řízení zdravotních rizik v souladu s § 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb. Při vydání tohoto stanoviska vycházel orgán ochrany veřejného zdraví z podkladů, kterými jsou následující dokumenty: Oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou, Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou, který zpracoval INTEGRAPLAN v.o.s., Bohuslávská 1326, 75131 Lipník nad Bečvou, 11/2021.</p>	
<p>10 / Městský úřad Hranice, oddělení životního prostředí / OSUZPD/13286/22-3 / 14.3.2022 Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí (dále jen „orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství“), jako orgán státní správy podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství dle ustanovení § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a dále jako dotčený orgán příslušný podle ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, obdržel dne 27.01.2022 od Obecního úřadu Teplice nad Bečvou zaslání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou. Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech uplatňuje k územním plánům stanovisko. Předložený návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou řeší způsob nakládání s odpadem v souladu s platným Plánem odpadového hospodářství české republiky a Plánem odpadového hospodářství Olomouckého kraje. Likvidace komunálního odpadu bude v návrhovém období řešena svozem a odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje. S předloženým návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství souhlasí. Upozorňujeme, že v návrhu citovaný zákon č. 185/2001 Sb. byl zrušen zákonem č. 541/2020 Sb. s účinností ode dne 01.01.2021.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. V textové části opravit citovaný zákon č. 185/2001 Sb., který byl zrušen zákonem č. 541/2020 Sb., s účinností ode dne 1.1.2021.</p>
<p>11 / KÚ OŽPZ / KUOK 32158/2022 / 21.3.2022 Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále „krajský úřad“), v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně</p>	

některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, sděluje k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou: Upravený územní plán vymezuje plochy pro bydlení (Z1-Z3, Z4.1, Z4.2a, Z4.2b, Z4.3a, Z4.3b, Z5.1a, Z5.1b, Z5.2a, Z5.2b, Z12), občanského vybavení - lázeňství (Z6-Z8, Z9.1, Z9.2, Z15), občanského vybavení - sport (Z10), dopravní infrastruktury - silniční (Z11), veřejných prostranství (Z13, Z14, Z16 - Z21). Dále vymezuje plochu přestavby P1 - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, plochy změn v krajině (K1-K4).

Ochrana přírody:

Stanovisko k vlivu upraveného návrhu územního plánu Teplice n. Bečvou na lokality soustavy Natura 2000 bylo vydáno ve stanovisku krajského úřadu, orgánu ochrany přírody, č. j. KUOK 37068/2019 ze dne 4.4.2019. Významný vliv koncepce na lokalitu soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které jsou podle § 77a zákona v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným upraveným návrhem ÚP negativně dotčeny.

Odůvodnění:

Z podkladů, které jsou správnímu úřadu k dispozici, nevyplyvá negativní dotčení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, jež jsou svěřeny do kompetence krajského úřadu.

Posuzování vlivu na životní prostředí:

Ve fázi návrhu zadání územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad, oddělení integrované prevence jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad neměl ve stanovisku č.j. KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 připomínek. V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou po veřejném projednání na základě uplatněných námitek a připomínek a jejich vypořádání, krajský úřad ve stanovisku č.j. KUOK 37068/2019 ze dne 4.4.2019 neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou tedy krajský úřad nemá připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

RESPEKTOVAT

Do odůvodnění územního plánu, do kap. I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, bude doplněno, že dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Významný vliv koncepce na lokalitu soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které jsou podle § 77a zákona v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným upraveným návrhem ÚP negativně dotčeny.“.

RESPEKTOVAT

Do odůvodnění územního plánu, do kap. I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, bude doplněno, že dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Ve fázi návrhu zadání územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad, oddělení integrované prevence jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou tedy krajský úřad nemá připomínek.“.

V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasíme s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou (dále „územní plán“).

Odůvodnění:

Územní plán byl posouzen ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, a dále z pohledu všech kritérií obsažených v čl. II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96, zejména pak z pohledu stavu a vývoje demografické situace v sídle. V územním plánu jsou navrhovány plochy bydlení, veřejných prostranství, dopravy, lázeňské, sportovní, smíšené nezastavěné a plochy přírodní, vymezované v zájmu všestranného rozvoje obce. Identifikovaným veřejným zájmem, který byl poměřován s veřejným zájmem na ochraně půd zařazených do II. třídy ochrany (viz ustanovení § 4 odst. 3 zákona), byl zájem obce na svém vlastním rozvoji. Po posouzení územního plánu krajský úřad konstatuje, že rozvojové požadavky obce Teplice nad Bečvou v něm obsažené, považuje za legitimní a přiměřené velikosti a poloze sídla, a celkové řešení pokládá za respektující zásady ochrany ZPF a dostatečně odůvodněné. Vzhledem k výše uvedenému bylo k územnímu plánu vydáno kladné stanovisko. Krajský úřad pořizovateli sděluje, že souhlasí s vymezením ploch uvedených v Tabulce záborů ZPF a s návrhem na vymezení zastavěného území. Dále je v odůvodnění stanoviska přiložena tabulka záborů ZPF.

Lesní hospodářství:

Krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo. Souhlasíme s dalším projednáváním předložené dokumentace.

Odůvodnění:

Navržená dokumentace neumísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, a proto veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Ochrana ovzduší:

Na základě výše uvedeného legislativního zmocnění orgán ochrany ovzduší sděluje, že souhlasí s předloženým upraveným návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou pro společné jednání.

Odůvodnění:

Lze konstatovat, že předmětná územně plánovací dokumentace je zpracována v souladu s „Programem zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava – CZOT“ a jeho aktualizací pro období 2020+. Uvedený koncepční dokument byl Ministerstvem životního

RESPEKTOVAT

Do odůvodnění územního plánu, do kap. O. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bude doplněno následující: „Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasí s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou“.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

<p>prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje s tím, že byl zveřejněn ve Věstníku MŽP - říjen 2020, částka 8. Předložená územně plánovací dokumentace vymezuje využití jednotlivých ploch v obecné poloze s tím, že umístění konkrétních stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, ve smyslu platné právní úpravy oblasti ochrany ovzduší, není předmětem řešení.</p> <p>V případě, že by měl být v dané lokalitě umístěn stacionární zdroj znečišťování ovzduší uvedený v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší, upozorňujeme na skutečnost, že jeho umístění, stavba i provoz podléhá správnímu řízení, kde jsou ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) c) a d) zákona nutná závazná stanoviska a povolení, která vydává zdejší odbor životního prostředí a zemědělství. Tato závazná stanoviska a povolení obsahují podmínky a požadavky související s ochranou vnějšího ovzduší.</p> <p>Stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako např. stavební zákon, zákon o vodách, zákon o ochraně ovzduší, zákon o odpadech apod.</p>	
--	--

Návrh územního plánu byl posouzen stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko bylo vydáno dne 5.5.2022 pod č.j. KUOK 49511/2022 a výslovně se v něm konstatuje, že „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, podle ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav, souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“

Během veřejného řízení o návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během veřejného projednání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>01 / Městský úřad Hranice, Oddělení ŽP / OSUZPD/26610/22-3 / 6.6.2022</p> <p>Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí (dále jen „orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství“), jako orgán státní správy podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství dle ustanovení § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a dále jako dotčený orgán příslušný podle ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, obdržel dne 31.05.2022 od Obecního úřadu Teplice nad Bečvou zaslání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení. Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech uplatňuje k územním plánům stanovisko. Předložený návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou řeší způsob nakládání s odpadem v souladu s platným Plánem odpadového hospodářství České republiky a Plánem odpadového hospodářství Olomouckého kraje. Likvidace komunálního odpadu bude v návrhovém období řešena svozem a odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje. S předloženým návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství souhlasí.</p>	
<p>02 / OBÚ / SBS 24815/2022 / 6.6.2022 Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 611/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy ve shora uvedené věci uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k upravenému návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>03 / Městský úřad Hranice, Oddělení ŽP / OSUZPD/27449/22-3 / 9.6.2022 Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice - oddělení životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 75 odst. 1 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), obdržel dne 31.5.2022 Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou. Orgán ochrany přírody vydává po prostudování návrhu dle ust. § 77 odst. 1 písm. s) zákona o ochraně přírody a krajiny toto stanovisko. Základní koncepce územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) v řešeném území obce Teplice nad Bečvou vychází z navržených prvků ÚSES dle projektu „Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“ z července roku 2015.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

S předloženým návrhem „Územního plánu Teplice nad Bečvou“ orgán ochrany přírody souhlasí.	
<p>04 / KÚ OŽPZ / 403/2022/TnB / 30.6.2022</p> <p>Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší sděluje k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou po veřejném jednání: Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, nemá připomínek k částem řešení návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, které byly od společného projednání změněny.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>05 / Městský úřad Hranice, Oddělení školství, kultury a tělovýchovy / OSKT/28505/22-4 / 30.6.2022</p> <p>Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 31.05.2022 oznámení o návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání. Posuzovaný návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou s katastrálním územím Teplice nad Bečvou řeší celé správní území obce. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěná území, plochy a koridory, především zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby. Dle posuzovaného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou navrhovaná struktura prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) na území lázeňského areálu s parkem umožní obnovu a rekonstrukci lázeňského parku (např. výsadbu domácích i introdukovaných dřevin, kácení dřevin ze zdravotních a kompozičních důvodů, výstavbu drobné architektury a mobiliáře, stavbu parkových cest atd.). V dané věci byla prostudována dokumentace návrhu Územního plánu Teplice nad</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

Bečvou zpracovaná společností INTEGRAPLAN v. o. s., Bohuslávská 1326, 753 31 Lipník nad Bečvou, v květnu roku 2022 dostupné v digitální podobě na internetové adrese:
<https://www.teplicenb.cz/obec/uzemni-plan/> Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, z hlediska zájmů státní památkové péče návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení a pro dané území, uplatňuje toto stanovisko: z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území s předloženým návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou souhlasíme.

Odůvodnění:
Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, obdržel dne 31.05.2022 návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání. Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání se zabývá územím, ve kterém nachází kulturní památky Lázeňský park zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen ÚSKP ČR) pod číslem rejstříku 34709/8-3114, Kaple sv. Peregrína zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 26656/8-577, Lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 44827/8-3082, Lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 38080/8-3118, Lázeňský dům Bečva č. p. 23 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 36173/8-3120, Lázeňský dům, hotel a restaurace č. p. 24 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 20158/8-3119, Lázeňský dům Moravan č. p. 47 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22379/8-3113, Kotelna se strojovnou č. p. 109 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 41479/8-3083, Vila č. p. 59 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22477/8-3112, Vila č. p. 67 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 14954/8-3117, Pošta č. p. 68 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 45831/8-3084, Vila č. p. 70 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 35030/8-3111 ÚSKP ČR, Boží muka s balustrádou zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 30462/8-2511. Ve smyslu ust. § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo dne 20.06.2022 ve věci vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci (dále jen NPÚ, ÚOP v Olomouci), pod zn. NPU-391/50553/2022. NPÚ, ÚOP v Olomouci dále uvádí, že z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemá k předkládanému návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou žádné připomínky. V návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou jsou uvedeny nemovité kulturní památky, u nichž jen uvedeno že jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a také je zde uvedeno, že řešené

území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dále je zde uveden i soupis objektů charakteru památek místního významu, které by měly být z pohledu zájmu památkové péče chráněny a zachovány na místě samém. Správní orgán v dané věci prostudoval dokumentaci výše uvedeného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou, přičemž zjistil, že není v rozporu se stávající urbanistickou strukturou sídla ani nenarušuje bezprostřední okolí stávajících kulturních památek.

Upozornění:

Zastavitelná plocha Z14 - plochy veřejných prostranství, vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch s označením PP, východní část obce, výměra 325 m² - předpokládané přemostění řeky Bečvy lávkou pro pěší je na pozemcích parc. č. 280/5 v k. ú. Teplice nad Bečvou na levém břehu řeky Bečvy a parc. č. 1934/1 v k. ú. Hranice na pravém břehu řeky Bečvy. Pozemek parc. č. 1934/1 v k. ú. Hranice, na který má být dle návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou umístěna část mostu, tvoří součást kulturní památky- lázeňský park, č. r. 34709/8-3114 v ÚSKP ČR. V případě realizace přemostění řeky Bečvy či jakýchkoliv jiných stavebních, terénních či vegetačních aj. úprav v předmětném prostoru upozorňujeme, že je nezbytné přípravnou a projektovou dokumentaci navrhované realizace dle § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, v průběhu zpracování projednat s odbornou organizací státní památkové péče. Následně ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, předepisuje předložit, již projednanou dokumentaci s odbornou organizací, k posouzení věcně a místně příslušnému orgánu státní památkové péče.

RESPEKTOVAT

Již dnes je součástí dokumentace návrhu ÚP Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání poznámka pod čarou č. 1 pro plochu Z14 v tomto znění: :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.“. Tato poznámka byla vložena do výrokové části územního plánu na základě předchozího stanoviska Městský úřad Hranice, Oddělení školství, kultury a tělovýchovy uplatněného k návrhu územního plánu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Tato poznámka zůstane ve výrokové, tj. závazné části, územního plánu beze změny zachována.

06 / SPÚ / SPU 195218/2022/121/VYM/02 / 29.6.2022

Státní pozemkový úřad (SPÚ) obdržel oznámení Obecního úřadu Teplice nad Bečvou ze dne 31.5.2022 o veřejném projednání Územního plánu Teplice nad Bečvou (ÚP). Nad rámec vyjádření SPÚ k tomuto dokumentu uvádíme: Pokud Vaše obec/město získala/získalo od Pozemkového fondu české republiky bezúplatným převodem dle § 5 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby... , v platném znění, nebo od SPÚ bezúplatným převodem dle § 7 zákona č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu (o SPÚ), v platném znění, upozorňujeme na povinnost, danou § 8 zákona o SPÚ, uvedenou ve smlouvě o bezúplatném převodu: (1) V případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého došlo k bezúplatnému převodu pozemku do

<p>vlastnictví obce, kterým by zamýšlená stavba nebyla stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení, je obec povinna zemědělský pozemek převést zpět za stejných podmínek, za jakých byl na obec převeden, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí právní moci změny územního plánu nebo změny regulačního plánu nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby. Jestliže nebude možné pozemek převést zpět, protože bude ve vlastnictví třetí osoby, je obec povinna ve stejné lhůtě poskytnout Státnímu pozemkovému úřadu finanční náhradu ve výši ceny pozemku zjištěné podle cenového předpisu platného ke dni uzavření smlouvy, podle které byl pozemek obci převeden, a podle současného způsobu využití pozemku. Totéž platí i v případech, kdy došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví obce podle § 7 odst. 1 písm. e) a pozemek nebyl k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření využit. (3) Ustanovení odstavce 2 platí i v případech, kdy došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví kraje podle § 7 odst. 3 písm. e) a pozemek nebyl k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření využit. (5) Povinnosti uvedené v odstavcích 1 až 3 platí po dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k zemědělskému pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch obce nebo kraje. V případě bezúplatného převodu před datem 1.11.2019 začala desetiletá promlčecí doba běžet uvedeným dnem, tj. 1.11.2019, v případě bezúplatného převodu, který nabyl účinnosti po 31.10.2020, začala desetiletá promlčecí doba běžet dnem právních účinků vkladu do katastru nemovitostí.</p>	
---	--

Po veřejném projednání návrhu územního plánu požádal pořizovatel o stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání uplatněných připomínek. Byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 53 odst. (1) a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou:

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání
<p>01 / OBÚ / SBS 32589/2022 / 22.7.2022 Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k Vaší výzvě uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou.</p>	
<p>02 / KÚOK / 12.8.2022</p> <p>Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, sděluje k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek z veřejného projednání: Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství sděluje, že k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k územního plánu Teplice nad Bečvou neuplatňuje připomínky.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>03 / KHS / KHSOC/25604/2022/PR/HOK/ 16.8.2022</p> <p>Na základě výzvy k uplatnění stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení, zaslaného Obecním úřadem Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 753 01 pošta Hranice I - Město, ze dne 18.7.2022, posoudila Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2 písm. j), v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložený Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení. Po zhodnocení souladu předložených podkladů Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>Bečvou pro veřejné řízení, dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a jeho prováděcími předpisy, vydává Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci</p> <p>toto</p> <p>stanovisko: S předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhem vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení, orgán ochrany veřejného zdraví</p> <p>Odůvodnění: Obecní úřad Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 753 01 pošta Hranice 1 - Město, vypracoval Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení.</p>	
<p>04 / MZ / MZDR 21308/2022-2/ČIL / 29.7.2022</p> <p>Ministerstvo zdravotnictví - český inspektorát lázní a zříděl jako součást Ministerstva zdravotnictví podle ustanovení § 10 odst. 2 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy české socialistické republiky, ve znění pozdějších předpisů, a jako dotčený orgán podle ustanovení § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti č.j. 0446/2022/TnB ze dne 18.7.2022, o stanovisko k návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou (dále jen „ÚPTNB“) pro veřejné projednání a k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání ve smyslu ustanovení § 52 a § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, kterou zaslal ministerstvu dne 19. 7. 2022 datovou schránkou Obecní úřad Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 753 01 pošta Hranice, vydává toto stanovisko, kterým souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání, jehož dokumentace byla zveřejněna na webových stránkách Obecního úřadu Teplice nad Bečvou, a se zasláným návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání, za předpokladu splnění následujících podmínek určených v souladu s ustanovením § 38 lázeňského zákona k ochraně zájmů stanovených tímto zákonem:</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do koordinačního výkresu bude zakreslena hranice vnitřního území lázeňského místa dle územně analytických podkladů, jak bylo</p>

<p>1. Do koordinačního výkresu požaduje ministerstvo zakreslit hranici vnitřního území lázeňského místa (dále také „VÚLM“) dle územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), jak bylo zakresleno v návrhu pro opakované veřejné projednání ÚPTNB, jehož pořizovatelem byl Městský úřad Hranice, a který po veřejném projednání konaném dne 4.3.2020 nebyl schválen. Zároveň požaduje ministerstvo v textové i výkresové části používat názvosloví dle lázeňského zákona, a tedy místo výrazu „vnitřní lázeňské území“ používat označení „vnitřní území lázeňského místa“.</p> <p>2. V textové části výroku požaduje ministerstvo u stabilizovaných ploch BV - bydlení venkovské, které se nacházejí ve VÚLM, uvést jako jejich nepřipustné využití umístování 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 (dále jen „Statut LMTNB“). Pro plochy bydlení venkovského nacházející se ve VÚLM lze také vymezit samostatný typ způsobu využití ploch pro bydlení, obdobně jako v neschváleném návrhu ÚPTNB z roku 2020.</p> <p>3. V návrhu rozhodnutí o námitkách ministerstvo požaduje námitce č. 03 nevyhovět a pozemek p.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou ponechat jako návrhovou plochu Z8 se způsobem využití OL - občanské vybavení lázeňské. S rozhodnutím o ostatních námitkách ministerstvo souhlasí.</p> <p>4. S návrhem vyhodnocení připomínek ministerstvo souhlasí a zároveň se také připojuje k připomínce 01/7 Městského úřadu Hranice, které bylo vyhověno, a která žádá doplnit odůvodnění zařazení některých konkrétních ploch do stabilizovaných ploch bydlení (BV), příp. smíšené obytné jiné (SX), které se nacházejí ve VÚLM. Jedná se o lázeňské domy Josefka (parc. č. st. 76) a Ostravanka (parc. č. st. 67) a bývalou školu (parc. č.st. 51). Bývalé pohostinství Aragonit (parc. č.st. 36/1 spolu s přilehlými parc. č. 38 a parc. č. 725) budou po vyhovění námitce č. 02 zařazeny do plochy OL - občanské vybavení lázeňské, s čímž ministerstvo souhlasí. Vzhledem ke skutečnosti, že ministerstvo nemělo možnost se v předchozích etapách zpracování návrhu nového ÚPTNB s jeho dokumentací seznámit a vydat stanovisko, je toto stanovisko vydáno ke zveřejnění návrhu ÚPTNB pro veřejné projednání s tím, že do něho budou zapracovány výsledky návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání po zapracování výše uvedených požadavků ministerstva. Způsob vypořádání předchozích námitek a připomínek ke společnému jednání proto nebyl posuzován, až na výjimku týkající se bodu 1. Požadavky ministerstva se týkají</p>	<p>zakresleno v návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu. Důsledně všude upravit zastaralý termín „vnitřní lázeňské území“ na aktuální označení „vnitřní území lázeňského místa“ dle současné podoby lázeňského zákona.</p> <p style="text-align: center;">RESPEKTOVAT</p> <p>Do výrokové části bude u stabilizovaných ploch BV - bydlení venkovské, které se nacházejí uvnitř vnitřního území lázeňského místa, uvést jako jejich nepřipustné využití umístování 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.</p> <p style="text-align: center;">RESPEKTOVAT</p> <p>Byl upraven návrh rozhodnutí o námitce č. 3 na „nevyhovět“.</p> <p style="text-align: center;">RESPEKTOVAT</p> <p>Bude doplněno odůvodnění zařazení některých konkrétních ploch do stabilizovaných ploch bydlení (BV), příp. smíšené obytné jiné (SX), které se nacházejí ve vnitřním území lázeňského místa, kdy se jedná o lázeňské domy Josefka (parc. č. st. 76) a Ostravanka (parc. č. st. 67) a bývalou školu (parc. č.st. 51).</p>
---	---

výhradně uvedení projednávaného návrhu ÚPTNB do souladu s ustanoveními Statut LMTNB, který stanoví režim ochrany lázeňského místa. Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice nad Bečvou v jejichž ochranném pásmu I. stupně, II. stupně IIA a II. stupně IIB se většina řešeného území nachází, neuplatňuje ministerstvo připomínky.

Odůvodnění:

Návrh projednávaného ÚPTNB nenavrhuje takové způsoby využití ploch nebo činnosti, které by byly v rozporu s ustanoveními usnesení vlády ČSR č. 61 ze dne 6.3.1979, kterým byla ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice nad Bečvou stanovena, a které v návaznosti na místní geologické podmínky zároveň vymezuje konkrétní ochranná opatření. Odůvodnění jednotlivých bodů výše uvedených podmínek:

K bodu 1: Hranice VÚLM vymezuje limit využití území, který je obsahem sledovaného jevu č. 56 (lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa") části A přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Poskytovatelem tohoto údaje o území pro pořízení ÚAP je Ministerstvo zdravotnictví. Lázeňské místo a statut lázeňského místa stanoví vláda nařízením ve smyslu § 28 odst. 2 lázeňského zákona. Pole § 28 odst. 3 lázeňského zákona vymezí lázeňský statut zejména vnitřní a vnější území lázeňského místa a v zájmu ochrany léčebného režimu a zachování, popřípadě vytvoření lázeňského prostředí stanoví: a) omezení související s výstavbou a rozvojem lázeňského místa, b) činnosti, které se v lázeňském místě omezují nebo zakazují, c) zařízení, která se v něm nesmí zřizovat.

Platný Statut LMTNB byl schválen před nabytím účinnosti lázeňského zákona. Vztahuje se tedy na něj přechodné ustanovení § 44 odst. 3 lázeňského zákona, podle něhož se lázeňská místa a statuty lázeňských míst stanovené podle dosavadních právních předpisů považují za lázeňská místa a statuty lázeňských míst stanovené podle tohoto zákona. Ministerstvo ani pořizovatel nebo projektant ÚP nemají oprávnění statut lázeňského místa měnit nebo z jeho ustanovení činit výjimky. Pokud by na změně hranice VÚLM pořizovatel trval, může situaci vyřešit pouze nový statut lázeňského místa, který ve smyslu § 28 odst. 2 stanoví vláda nařízením. Ve smyslu § 29 lázeňského zákona návrh na stanovení lázeňského místa a návrh statutu lázeňského místa podává ministerstvu obec nebo společně více obcí, v jejichž územním obvodu jsou nebo mají být stanoveny přírodní léčebné lázně. V tomto případě je to obec Teplice nad Bečvou a město Hranice.

Ve zdůvodnění navržené změny průběhu hranice VÚLM uvedeném ve vyhodnocení připomínek k návrhu pro společné jednání, které je součástí

textové části odůvodnění návrhu pro veřejné projednání, se mj. uvádí, že „ÚAP nejsou závaznou ÚPD, ale pouze nezávazným podkladem pro jejich tvorbu. V KN je vymezení vnitřního lázeňského území menší, než je nyní v koordinačním výkresu ÚP Teplice nad Bečvou a je tedy nutné toto opravit a uvést do souladu se zápisem do KN, a to i za cenu případného rozporu s dotčeným orgánem ČILZ“. Tato „právní úvaha“ však není ničím odůvodněna. Protože vychází z evidentně mylných předpokladů, jeví se použitá argumentace po posouzení předpokládaných možných následků navržených úprav hranice VÚLM na řešení ÚPTNB jako čistě účelová. Změna hranice VÚLM by vytvořila předpoklady pro následnou změnu ÚPTNB, kterou by návrhové plochy lázeňství nacházející se nyní mimo upravené VÚLM mohly být bez problému začleněny do přilehlých návrhových ploch BV v severozápadní části obce. Pokud skutečně existuje rozpor mezi ÚAP a katastrem nemovitostí, neznamená to, že údaje z katastru jsou správné. Na čí straně se stala chyba již zřejmě nelze po 35 letech dohledat, ani to není pro potřeby zpracování ÚP nutné. Slovní popis průběhu hranice VÚLM uvedený v příloze platného Statutu LMTNB se shoduje se zákresem hranice poskytnutým ministerstvem pro pořízení ÚAP, který je v měněné severní části v k.ú. popsán následovně: „...pokračuje po západních hranicích p.p.č. 27912 a 279/1 z jehož jihozápadního rohu přetíná p.p.č. 280 k severovýchodnímu rohu p.p.č. 275/2 se stavební p.p.č. 67 (LO Ostravanka}, který obchází až k západní hranici p.p.č. 27514, a který byl doposud respektován. Pro ověření správnosti právních materiálů byla ministerstvu poskytnuta Zemským archivem v Opavě kopie platného Statutu LMTNB z roku 1987 a návrhu statutu z roku 1981, který byl koncipován jako návrh usnesení vlády ČSR. V tomto návrhu statutu popis průběhu hranice VÚLM v jeho severní části odpovídá navržené změně, avšak tento návrh statutu nebyl nikdy schválen. To vyplývá i ze závěrečných ustanovení platného Statutu LMTNB, v němž je v čl. 10 odst. 5 uvedeno, že se zrušuje lázeňský statut lázeňského místa Teplice nad Bečvou schválený KNV v Olomouci dne 18.4.1957, ale o statutu z roku 1981 zde není zmínka. Je tedy možné, že v katastru nemovitostí je zaregistrováno VÚLM podle zrušeného statutu z roku 1957.

K bodu 2: Důvodem požadavku ministerstva je vymezit konkrétní způsoby využití ploch BV - bydlení venkovské nacházejících se uvnitř VÚLM, a zamezit tak mylným výkladům možného způsobu využití těchto ploch. V textové části výroku jsou uvedeny pod stejným označením BV jako plochy nacházející se mimo VLÚ, přestože se jejich způsob využití zásadně odlišuje. Uvedeny jsou zde pouze způsoby využití ploch nacházejících se mimo VÚLM. U ploch

<p>BV nacházejících se ve VÚLM není způsob využití v textové části výroku vymezen, ačkoliv značná část uváděného využití podléhá omezením vyplývajícím ze Statutu LMTNB. Jedná se zejména o jeho ustanovení čl. 3 odst. 1 a 2, čl. 4 odst. 3 a čl. 5 odst. 3. Přestože odkaz na dodržování ustanovení Statutu LMTNB je uveden v textové části odůvodnění, považuje ministerstvo za nutné vymezit u ploch BV tato konkrétní omezení i v textové části výroku, nebo podle jejich polohy vzhledem k VÚLM vymezit pro každou skupinu samostatný typ ploch bydlení.</p> <p>K bodu 3: Návrh zastavitelné plochy BV - bydlení venkovské na pozemku p.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou, který se nachází ve VÚLM, je v rozporu s čl. 3 odst. 2 písm. b Statutu LMTNB.</p> <p>K bodu 4: Důvodem k připojení se k požadavku doplnění odůvodnění zařazení některých konkrétních ploch do stabilizovaných ploch bydlení (BV) je skutečnost, že některé stávající (často i lázeňské objekty) nacházející se ve VÚLM změnily časem pozvolna svůj původní způsob využití na způsob využití neslučitelný s ustanoveními Statutu LMTNB. Podle § 37 odst. 3 nelze v ochranném pásmu zdroje a na území lázeňského místa bez závazného stanoviska ministerstva mj. vydat rozhodnutí o změně užívání stavby. Ministerstvo však žádnou žádost o změnu užívání stavby v lázeňském místě Teplice nad Bečvou nedohledalo.</p>	
---	--

Během opakovaného veřejného řízení o návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během veřejného projednání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
01 / SÚJB / SÚJB/RO/13421/2023 / 12.5.2023 K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zasláným návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky. Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

<p>02 / OBÚ / SBS 24060/2023/OBÚ-05 / 24.5.2023 Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy ve shora uvedené věci uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>03 / KÚOK, OŽPZ / 333/2023 / 13.6.2023 Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší sděluje k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou po opakovaném veřejném jednání: Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, nemá připomínek k částem řešení návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, které byly od veřejného projednání změněny.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

V Teplicích nad Bečvou dne 22.8.2023

Po proběhnutí opakovaného veřejného řízení o návrhu územního plánu pořizovatel dne 2.11.2023 požádal v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona o vydání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během opakovaného veřejného řízení. V reakci na tuto žádost pořizovatele byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu s následujícím vypořádáním:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek uplatněných k **návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání**

připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během **OPAKOVANÉHO** veřejného projednání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>01 / KHS / KHSOC/42232/2023/PR/HOK / 27.11.2023</p> <p>Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení – stanovisko. Na základě výzvy k uplatnění stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení, zaslaného Obecním úřadem Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 75301 pošta Hranice 1 - Město, ze dne 3.11.2023, posoudila Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2 písm. j), v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložený Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení. Po zhodnocení souladu předložených podkladů Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení, dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a jeho prováděcími předpisy, vydává Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci toto stanovisko: s předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhem vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>02 / OBÚ / SBS 52666/2023/OBÚ-05 / 21.11.2023</p> <p>Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>územního plánu Teplice nad Bečvou, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, , k Vaší výzvě uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, v rámci veřejného a opakovaného veřejného projednání.</p>	
--	--

V Teplicích nad Bečvou dne 21.12.2023

H. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání uplatněn. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství již ve svém stanovisku k zadání územního plánu Teplice nad Bečvou konstatoval, že územní plán Teplice nad Bečvou není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání uplatněn. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství již ve svém stanovisku k zadání územního plánu Teplice nad Bečvou konstatoval, že územní plán Teplice nad Bečvou není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto není stanovisko doloženo.

Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Významný vliv koncepce na lokalitu soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které jsou podle § 77a zákona v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným upraveným návrhem ÚP negativně dotčeny.

Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Ve fázi návrhu zadání územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad, oddělení integrované prevence jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou tedy krajský úřad nemá připomínek.

J. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání uplatněn. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství již ve svém stanovisku k zadání územního plánu Teplice nad Bečvou konstatoval, že územní plán Teplice nad Bečvou není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto není zohlednění stanoviska doloženo.

K. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Splnění pokynů Zadání územního plánu Teplice nad Bečvou:

Údaje o tom jak řešení územního plánu naplňuje jednotlivé požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění jejich aktualizací jsou popsány v bodech C) a D).

Požadavky zadání jsou splněny takto:

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVIDNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

(3) Při tvorbě územního plánu bude přiměřeně respektován dnes platný a účinný územní plán sídelního útvaru Teplice nad Bečvou ve znění změn č. 1 z 12. 12. 2000, č. 3 z 17. 10 2005, č. 4.2 z 28. 8. 2008, č. 5 z 26. 2. 2009 a č. 6 z 29. 10. 2009. Nový územní plán bude vzhledem k vývoji situace v obci a jejím okolí za posledních více než 10 let navrhopat nové řešení podoby územního plánu.

→ řešení ÚP Teplice n.B. vychází z platného a účinného ÚPnSÚ Teplice n.B., z návrhu ÚP Teplice n.B., který nebyl vydán a dále ze Zadání ÚP Teplice n.B., které se stalo podkladem pro zpracování návrhu ÚP Teplice nad Bečvou.

(4) Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice bude primárně stanovena rozdělením ploch dle jejich funkčního využití. Bude přitom respektováno ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhl. 501/2006 Sb."). Jen ve skutečně výjimečných případech bude užito ustanovení § 3 odst. (4) o podrobnějším členění (konkrétně zemědělské plochy budou děleny na plochy orné, trvale travní porosty, případně plochy sadů a plochy zahrad či pastvin s možností oplocení a dalších odpovídajících zemědělských staveb a objektů podle využití zemědělské půdy) a skutečně jen zcela výjimečně budou tímto ÚP definovány nové typy funkčního využití ploch s ohledem na do-poručený datový model MMR pro tvorbu územních plánů.

→ řešení ÚP Teplice n.B. respektuje rozčlenění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle platné legislativy a dále využívá členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle Standardu vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn – verze 24.10.2019 (www.mmr.cz). Jiné plochy s rozdílným způsobem využití než jsou vymezeny ve Standardu vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn – verze 24.10.2019 vymezeny nebyly.

(5) Bude přednostně vycházeno z návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pořízeného do etapy návrhu pro druhé opakované veřejné projednání (zpracovatel: Ing. arch. Stanislav Vrubel, číslo autorizace 02721, datace 03/2021). Jen přiměřeno a doplňkově bude též vycházeno ze stávajícího územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou ve znění změn č. 1, 3, 4.2, 5 a 6 tak, aby bylo minimalizováno riziko sporů o náhrady za změny v území dle ust. § 102 stavebního zákona. Je také zájmem vedení obce i pořizovatele, aby nový územní plán respektoval vývoj obce a zájmy vlastníků pozemků z hlediska využití území a dalšího rozvoje obce.

→řešení ÚP Teplice n.B. respektuje řešení návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pořízeného do etapy návrhu pro druhé opakované veřejné projednání (zpracovatel: Ing. arch. Stanislav Vrubel, číslo autorizace 02721, datace 03/2021), dále řešení zohledňuje platný a účinný ÚPnSÚ Teplice n.B. a dále řešení vychází z nových požadavků a podnětů v území. Tím je zajištěna jak dlouhodobá kontinuita rozvoje obce se zapracováním nových podnětů a požadavků v území.

(6) Respektovány budou stávající plochy lázeňských areálů a jejich rozvoj v souladu se Statutem lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou. Záměry v plochách s rozdílným způsobem využití, musí respektovat podmínky stanovené pro vnitřní lázeňské území v čl. 3 odst. 2 Statutu lázeňského místa Teplice nad Bečvou vydaného plenárním zasedáním Severomoravského krajského národního výboru dne 14.4.1987 s účinností od 1.6.1987.

→řešení ÚP Teplice n.B. respektuje stávající lázeňské areály a jejich rozvoj v souladu se Statutem lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou. Záměry v plochách s rozdílným způsobem využití respektují podmínky stanovené pro vnitřní území lázeňského místa v čl. 3 odst. 2 Statutu lázeňského místa Teplice nad Bečvou vydaného plenárním zasedáním Severomoravského krajského národního výboru dne 14.4.1987 s účinností od 1.6.1987. uvedené podmínky jsou stanoveny ve Výrokové části ÚP v kapitole b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

(7) Při vymezování konkrétní rozvojových záměrů, zastavitelných ploch a ploch přestaveb bude vycházeno ze zpracovaného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro druhé opakované veřejné projednání z března 2021 a dále z požadavků dotčených orgánů, oprávněných investorů, sousedních obcí a veřejnosti vč. podnikatelských subjektů uplatněných během veřejného projednání tohoto zadání, shrnutí požadavků dotčených orgánů a oprávněných investorů bude v příloze č. 1 tohoto zadání, shrnutí požadavků veřejnosti a ostatních subjektů bude v příloze č. 2 tohoto zadání. V návrhu se objeví požadavek na revitalizaci nevzhledných areálů, které lze charakterizovat jako „brownfields“, např. objekt pekárny v centru sídla.

→řešení ÚP Teplice n.B. ve vymezení ploch přestaveb a zastavitelných ploch vychází ze zpracovaného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro druhé opakované veřejné projednání z března 2021 a dále z požadavků dotčených orgánů, oprávněných investorů, sousedních obcí a veřejnosti vč. podnikatelských subjektů uplatněných během veřejného projednání zadání ÚP Teplice n.B. V řešení ÚP je zapracován požadavek na revitalizaci nevzhledných areálů, které lze charakterizovat jako „brownfields“, např. objekt pekárny v centru sídla.

(8) V návrhu ÚP Teplice nad Bečvou budou stanoveny rámcové prostorové regulativy staveb (výška zástavby stanovením max. možného počtu NP, min. % zeleně na pozemku), kdy bude velmi zodpovědně hodnoceno, zda se jedná o nové plochy ve volné krajině, kde bude preferována spíše rozvolněná zástavba, nebo o plochy v těžišti sídla, kde naopak s ohledem na charakter dochované zástavby může být % zastavění velmi vysoké. V návrhu ÚP bude prověřena velikost a potřeba vymezovaných zastavitelných ploch v obci, zejména s ohledem na ochranu ZPF a na uplatněná stanoviska příslušných dotčených orgánů.

→řešení ÚP Teplice n.B. stanovuje u relevantních ploch s rozdílným způsobem využití rámcové prostorové regulativy jako je výška zástavby, minimální procento zeleně na pozemku. V rámci zpracování ÚP bylo zhodnoceno vymezení zastavitelných ploch v obci. V návaznosti na vymezené rozvojové plochy byla, z hlediska usměrňování a koordinace zástavby jednotlivých zastavitelných ploch, zvolena závazná etapizace ploch bydlení.

a.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

(9) Do textové části návrhu ÚP bude vložen pokyn umožňující řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících komunikací procházejících obcí Teplice nad Bečvou. Ke všem navrženým novým plochám bude též navrženo odpovídající dopravní napojení a bude též řešen systém napojení na energie, pitnou vodu a likvidace odpadních vod.

→řešení ÚP Teplice n.B. ve výrokové části - odstavec d.1.3) – uvádí, že „Stávající místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou v případě potřeby rozšířeny na požadované parametry a to zejména v rámci ploch veřejných prostranství“. Toto řešení umožňuje zkvalitnění a zkapacitnění stávající sítě místních komunikací obce. Všechny nové zastavitelné plochy jsou adekvátně dopravně napojeny na stávající dopravní skelet obce stávajícími nebo navrženými místními komunikacemi.

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci energetiky, která je založena na stávajícím systému zásobování obce zemním plynem a elektrickou energií vč. rozšíření těchto rozvodů do míst územního rozvoje

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci zásobování obce pitnou vodou, která je založena na respektování stávajících rozvodů pitného vodovodu vč. jejich rozšíření do míst územního rozvoje

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci likvidace odpadních vod, která je založena na systému oddílné kanalizace vč. odvádění splaškových vod na ČOV Hranice a odvádění dešťových vod do vodních toků. Koncepce počítá s rozšířením oddílné kanalizace do míst územního rozvoje.

(10) Zásobování obce Teplice nad Bečvou pitnou vodou je vyhovující. Nová vodovodní síť bude navrhována pouze v rámci nové výstavby a k doposud nenapojeným objektům.

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci zásobování obce pitnou vodou, která je založena na respektování stávajících rozvodů pitného vodovodu vč. jejich rozšíření do míst územního rozvoje

(11) Odkanalizování obce Teplice nad Bečvou je vyhovující. Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem do směsné kanalizace, která je napojena na stávající čistírnu odpadních vod města Hranice (mimo řešené území). V těch částech obce, kde je vybudována oddílná kanalizace, bude jednoznačně preferován systém oddílné kanalizace. U nových lokalit bude posouzeno vhodné technické řešení, tam, kde to bude mít smysl a význam s ohledem na ochranu dešťových vod, bude preferována oddílná kanalizace. Územní plán v rámci stanovované vodohospodářské koncepce jednoznačně podpoří veškerá vhodná technická opatření k zachycení a zadržení dešťových vod na jednotlivých stavebních pozemcích.

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci likvidace odpadních vod, která je založena na systému oddílné kanalizace vč. odvádění splaškových vod na ČOV Hranice a odvádění dešťových vod do vodních toků. Koncepce počítá s rozšířením oddílné kanalizace do míst územního rozvoje. U zastavitelných ploch je uvedena podmínka: „uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku popř. je jímat u nemovitostí k užitným účelům“.

(12) V návrhu ÚP nebudou vymezeny plochy pro vedení elektrické energie. Případné další nové TS budou moci být umístěny mimo zastavěné území v koridorech vedení VN, ať již stávajících, nebo případně navrhovaných. ÚP nebude sám navrhopat umístění nových TS závazně a konkrétně. Nová vedení VN v zastavěném území nebo ve vymezených zastavitelných plochách bude řešeno jako podzemní.

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci zásobování elektrickou energií, která je založena na stávajícím systému elektrickou energií (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) vč. rozšíření těchto rozvodů do míst územního rozvoje (v případě potřeby mohou být trafostanice vč. přívodů budovány v celém rámci zastavěného území a zastavitelných ploch).

(13) Na území obce Teplice nad Bečvou existuje rozvod zemního plynu. Zemní plyn bude uvažován jako primární médium pro vytápění objektů. O elektrickém vytápění se uvažuje pouze jako o doplnění k ostatním médiím, tam kde není možnost napojení na zemní plyn. ÚP bude výslovně preferovat využití obnovitelných zdrojů energií (tepelná čerpadla, spalování dřevní hmoty, pelety).

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci zásobování území zemním plynem, která je založena na stávajícím systému zásobování obce zemním plynem (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) vč. rozšíření těchto rozvodů do míst územního rozvoje (zásobování zastavitelných ploch řešit na základě koncepce rozvodů STL plynovodů).

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci 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. V rámci koncepce zásobování teplem je také respektování Územní energetické koncepce Olomouckého kraje s uvedením 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 příjezdni silnici III.třídy ani pohledy z prostoru návsi.

(14) S ohledem na krajinný ráz bude preferováno povolování slunečních kolektorů pouze na střechách stávajících nebo nově navržených staveb. Umístění samostatně stojících fotovoltaických elektráren nebo samostatně stojících stožárů větrných elektráren bude návrhem územního plánu zapovězeno.

→řešení ÚP Teplice n.B. respektuje Územní energetickou koncepci Olomouckého kraje s uvedením priority 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 příjezdni silnici III.třídy ani pohledy z prostoru návsi. V kapitole b.1.3) Hlavní cíle rozvoje je uvedena podmínka: „Umístění samostatně stojících fotovoltaických elektráren nebo samostatně stojících stožárů větrných elektráren je nepřipustné“.

(15) V návrhu připustit možnost umístění domu s pečovatelskou službou anebo obdobných zařízení.

→řešení ÚP Teplice n.B. v rámci ploch OV – Občanské vybavení veřejné – připouští mimo jiné umístování staveb a zařízení sociálních a zdravotních služeb. Do této kategorie také spadá případná výstavba domu s pečovatelskou službou, případně obdobného zařízení.

(16) V návrhu prověřit možnost úpravy parkovacích ploch v prostoru centra Obce Teplice nad Bečvou, vytipovat vhodné plochy pro parkování.

→řešení ÚP Teplice n.B. jsou stabilizovány plochy stávajících veřejných prostranství, např. před obchodem, které jsou vhodné pro budování parkovacích ploch obce.

(17) Lékařská péče je přístupná v sousedním městě Hranice, návrhu ÚP nebude navrhovat plochu občanské vybavenosti pro lékařský dům nebo ordinace, jejich provoz v sídle Teplice nad Bečvou není samostatně reálný, v případě zájmu může být ordinace jakéhokoliv lékaře zřízena v plochách smíšeného bydlení nebo plochách bydlení.

→řešení ÚP Teplice n.B. připouští uvedené služby v plochách bydlení venkovského (BV) a dále v plochách občanského vybavení veřejného (OV)

(18) Návrhem ÚP bude vytipována plocha pro vybudování rozhledny na severozápadě katastru obce.

→řešení ÚP Teplice n.B. připouští výstavbu rozhledny v ploše lesních pozemků v rámci přípustných činností ploch lesních - 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 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou. Samostatná zastavitelná plocha nebyla vymezeny z hlediska malé plošné výměry a dalšího upřesňování umístění rozhledny.

(19) Zadáním se zapovídá následné vymezení nebo rozšíření skládky, spalovny, odkaliště, objektu s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B. Zadání připouští existenci stávajícího zemědělského areálu na jihozápadě katastru obce jako samostatně vymezené plochy s unikátním funkčním využitím.

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádnou plochu s rozdílným způsobem využití pro skládkování či spalování odpadu, pro odkaliště nebo objekty pro umístění nebezpečných látek skupiny A nebo B.

→řešení ÚP Teplice n.B. stabilizuje dvě plochy zemědělské výroby (v jihozápadní části obce a severozápadní části obce). Zastavitelné plochy zemědělské výroby nejsou vymezeny.

(20) Zadáním se zapovídá následné vymezení nebo rozšíření skládky, spalovny, odkaliště, objektu s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B, spalovny. Zadání připouští v návrhu vymezení ploch výroby a skladování nebo zemědělské výroby mající potenciálně negativní vliv na své okolí, ale musí být stanoveno mezní rozsah pásma hygienické ochrany a to na vlastním pozemku investora. Zadání zapovídá návrhy zařízení a objektů, které by mohly mít potenciálně negativní vliv na životní prostředí, překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádnou plochu s rozdílným způsobem využití pro skládkování či spalování odpadu, pro odkaliště nebo objekty pro umístění nebezpečných látek skupiny A nebo B.

→řešení ÚP Teplice n.B. stabilizuje dvě plochy zemědělské výroby (v jihozápadní části obce a severozápadní části obce). Zastavitelné plochy zemědělské výroby nejsou vymezeny.

a.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

(21) V rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny bude max. vycházeno ze skutečného stavu v území. Všechny plochy nezastavitelné budou definovány svým funkčním využitím v rozsahu dle ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb. Žádná plocha v ne-zastavitelném území nezůstane bez stanoveného funkčního využití. Budou stanoveny jasné podmínky pro umísťování staveb ve volné krajině jako upřesnění a konkretizace ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nově budou plochy zemědělské děleny na plochy podle kultury jejich využití v KN, budou preferovány extenzivně využívané louky a pastviny na úkor intenzivně obdělávaných ploch orné půdy. Existující jeskyně, podzemní zdroje pitné vody, minerálních vod, příp. poddolovaná území nebo jiné jevy v podzemí v rámci správního územní obce Teplice nad Bečvou budou vymezena dle ÚAP a podkladů Geofondu ČR v rámci Koordinačního výkresu a nebude na něj primárně navrhována žádná výstavba. Návrh ÚP bude jasně vymezovat OP podzemních zdrojů vod (pitné i minerální) a stanoví podmínky jejich ochrany.

→řešení ÚP Teplice n.B. respektuje rozčlenění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle platné legislativy a dále využívá členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle Standardu vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn – verze 24.10.2019 (www.mmr.cz). Jiné plochy s rozdílným způsobem využití než jsou vymezeny ve Standardu vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn – verze 24.10.2019 vymezeny nebyly.

→řešení ÚP Teplice n.B. vymezuje plochy zemědělské a plochy luk a pastvin dle konzultace se zástupci obce.

→řešení ÚP Teplice n.B. je plně v souladu s vymezenými ochrannými pásmy vodních zdrojů a ochrannými pásmy minerálních vod, s jeskyněmi či podzemními zdroji pitné vody a zdroji minerálních vod, protože v jejich území nevymezuje využití, které by s nimi bylo v rozporu. Uvedené jevy jsou převzaty z ÚAP.

(22) Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES budou vymezeny v souladu se všemi účinnými aktualizacemi Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen "AZÚR"). Lokální ÚSES bude vymezen na základě podkladů Městského úřadu Hranice v té podobě, jak je zanesen do územně analytických podkladů s tím, že bude konkretizován dle mapy pozemkové držby v KN a upřesněn dle projednaných záměrů zastavitelných ploch a aktualizované hranice zastavěného území.

→řešení ÚP Teplice n.B. plně respektuje a zapracovává prvky nadregionálního ÚSES, které jsou převzaty ze ZÚR Olomouckého kraje vč. jejich aktualizací.

→řešení ÚP Teplice n.B. plně respektuje a zapracovává prvky lokálního ÚSES, které jsou převzaty z podkladu MěÚ Hranice.

→řešení ÚP Teplice n.B. vzájemnou koordinací území zajišťuje plnou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES na všech relevantních úrovních.

→řešení ÚP Teplice n.B. obsahuje aktualizovanou hranici zastavěného území k datu 1.3.2021.

(23) Vymezené záplavové území vodního toku Bečvy bude návrhem územního plánu plně respektováno, bude zakresleno v rámci Koordinačního výkresu a nebude na něj primárně navrhována žádná výstavba kromě zvlášť odůvodněných případů, viz ust. 26 APÚR. Do koordinačního výkresu bude rovněž zakreslena hranice aktivní inundace dle územně analytických podkladů a bude v něm zapovězena

jakékoliv výstavba. Problémem nejsou vzhledem k poloze obce náhlé přívalové deště a možné zahlcení kanalizace.

→řešení ÚP Teplice n.B. obsahuje zákres záplavových území vč. vyznačení aktivní zóny. V záplavovém území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy s výjimkou zastavitelné plochy Z14, která řeší přemostění řeky Bečvy v rámci vymezené plochy veřejného prostranství.

→řešení ÚP Teplice n.B. z hlediska vhodné polohy nevymezuje plochy pro zachycení přívalových dešťů.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

(24) Nový územní plán Teplice nad Bečvou nebude primárně vymezovat plochy územních rezerv. Nicméně pokud by takovýto požadavek vzešel ze stanovisek dotčených orgánů, nebo by byl výsledkem uzavřené dohody, toto zadání to připouští.

→řešení ÚP Teplice n.B. neobsahuje vymezené plochy územních rezerv

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(25) Nový ÚP bude vymezovat jako plochy a koridory VPS pouze nezbytně nutné navržené záměry technické a dopravní infrastruktury a to s možností vyvlastnění, bez návrhu na uplatnění předkupního práva.

→v řešení ÚP Teplice n.B. jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby stavby pro dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství bez návrhu na uplatnění předkupního práva.

→řešení ÚP Teplice n.B. 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.

(26) Nový ÚP nebude vymezovat záměry veřejně prospěšné občanské vybavenosti s možností uplatnění předkupního práva. Nepředpokládá se vymezení takovéto plochy např. pro nový dům s pečovatelskou službou a plocha pro zdravotnické zařízení.

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádné záměry veřejně prospěšné občanské vybavenosti s možností uplatnění předkupního práva

(27) Zadání nepředpokládá vymezování veřejně prospěšných opatření v krajině, v nezastavěném území, s možností vyvlastnění. I zde ale platí, že pokud by takovýto požadavek na vymezení veřejně prospěšných opatření vzešel ze stanovisek dotčených orgánů, nebo by byl výsledkem uzavřené dohody, toto zadání to připouští.

→v řešení ÚP Teplice n.B. jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření v krajině s možností vyvlastnění pro prvky ÚSES na lokální a nadregionální úrovni.

(28) Výše uvedené se nepoužije u doposud nekonsumovaných veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených v původním územním plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou a v jeho dnes účinných změnách. Tyto doposud nerealizované záměry veřejně prospěšných staveb a opatření budou opětovně vymezeny v obdobném rozsahu i v rámci nového územního plánu, pokud jsou stále aktuální nebo požadavek na ně vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace, zde Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění platných aktualizací.

→řešení ÚP Teplice n.B. obsahuje vymezení uvedených veřejně prospěšných staveb.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

(29) V rámci nového ÚP nebudou primárně vymezovány plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno předchozím zpracováním a pořízením regulačního plánu, pokud ovšem nebude ze strany obce, dotčených orgánů nebo majitelů dotčených ploch vznesen požadavek na povinné pořízení RP z podnětu. Totéž platí pro návrh na povinné prověření měněných ploch uzavřením dohody o parcelaci. Pokud jde o územní studii, návrh nového ÚP je vymezí pro plochy v podobném rozsahu, jako u návrh ÚP pro druhé opakované veřejné projednání.

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádnou plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádnou plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

(30) Vzhledem k určitosti a podrobnosti řešení tohoto zadání stanovující invariantní požadavky na řešení návrhu se zpracování variant řešení nepředpokládá.

→řešení ÚP Teplice n.B. neobsahuje variantní řešení.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

f.1 požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP Teplice nad Bečvou vč. stanovení měřítek výkresů

(31) Textová část návrhu ÚP Teplice nad Bečvou bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

→textová část ÚP Teplice n.B. je zpracována v rozsahu stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

(32) Pořizovatel zpracuje tyto dále uvedené kapitoly odůvodnění:

- vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách dle požadavků ust. § 172 odst. 5 správního řádu,

- postup pořízení změny ve vazbě na splnění požadavků správního řádu na náležitosti rozhodnutí,

- náležitosti odůvodnění vyplývající u ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona s výjimkou vyhodnocení souladu řešení změny s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, komplexního zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – to provede projektant.

→textová část ÚP Teplice n.B. obsahuje požadované kapitoly

(33) Grafická část ÚP Teplice nad Bečvou bude zpracovaná přesně dle stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., kdy se jedná zejména o tyto výkresy

- Výkres základního členění území 1 : 5 000,

- Hlavní výkres 1 : 5 000,

- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,

- Koordinační výkres 1 : 5 000,

- Výkres širších vztahů 1 : 50 000,

- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.

→grafická část ÚP Teplice n.B. obsahuje požadované výkresy

f.2 počet vyhotovení

(34) Tištěná (papírová) podoba bude odevzdána v počtu pare (viz níže) vždy po vydání souhlasného písemného zápisu o předání jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti:

- návrh pro společné jednání o návrhu územního plánu dle § 50 stavebního zákona - 2 pare,
- návrh upraveného a posouzeného návrhu ÚP pro veřejné projednání návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona - 2 pare,
- výsledný návrh - 4 pare.

→ řešení ÚP Teplice n.B. je vyhotoveno v příslušném počtu výtisků

f.3 další technické požadavky na návrh

(35) Každá etapa návrhu ÚP Teplice nad Bečvou bude odevzdána ke kontrole v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOCX pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o předání jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti pořizovatelem bude, kromě tištěné podoby, grafická část dané etapy též znovu předána ve vektorové podobě ve struktuře PDF a textová část ve formátu DOCX pro gramu Microsoft Word.

→ splněno.

(36) Výsledný návrh bude odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF, jak je uvedeno výše a dále v nativním formátu ArcGIS (přednostně SHP a MXD, možno též MDB nebo jiné geodatabáze) použitého pro zpracování grafické části. Data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.), bude zakresleno v souřadnicovém systému S-JTSK. Územní plán bude respektovat datový model MMR pro tvorbu územních plánů v aktuální podobě.

→ splněno.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

(37) Na základě stanoviska KÚ Olomouckého kraje č.j. KUOK 87086/2021 ze dne 19.8.2021 se neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Územního plánu Teplice nad Bečvou“ na životní prostředí. Na základě stanoviska KÚ Olomouckého kraje č.j. KUOK 87086/2021 ze dne 19.8.2021 se konstatuje, že koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Na základě stanoviska AOPK č.j. 02680/OM/21 ze dne 2.8.2021 se také konstatuje, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Na základě výše uvedených stanovisek KÚOK OŽPZ a AOPK NEBUDE součástí dokumentace návrhu ÚP vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb.

→ uvedená posouzení nejsou v návaznosti na uvedená stanoviska doložena..

H. POŽADAVKY VZEŠLÉ Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ

(38) Na základě projednání návrhu zadání s veřejností podle ust. § 47 stavebního zákona byly uplatněny následující požadavky ze strany dotčených orgánů, oprávněných investorů – viz příloha č. 1 tohoto návrhu zadání, která bude doplněno pro veřejném projednání.

(39) Na základě projednání návrhu zadání s veřejností podle ust. § 47 stavebního zákona byly uplatněny následující požadavky ze strany ostatních subjektů – viz příloha č. 2 tohoto návrhu zadání, která bude doplněno pro veřejném projednání.

Splnění pokynu pořizovatele č.4 pro zpracování návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou:

- Dokumentace návrhu pro veřejné řízení bude vypracována na podkladu dokumentace pro společné projednání s promítnutím všech změn v dokumentaci, které vyplývají z vypořádání stanovisek dotčených orgánů dle přílohy č. 1 tohoto pokynu.

→Požadavky AOPK byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- do textové části byl doplněn text v bodě b2.2: „včetně krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí“.
- pro zastavitelné plochy Z6 a Z7 byla uložena podmínka jejich využití pořízení územní studie US6 vč. stanovení plošných a prostorových podmínek na úrovni územního plánu (ÚP nesmí obsahovat náležitosti spadající do podrobnosti regulačního plánu) vč. podmínky ochrany krajinného rázu, (uvedeno v textu regulativu ploch OL)
- pro zastavitelné plochy Z8 a Z9 byly stanoveny plošné a prostorové podmínky na úrovni územního plánu (ÚP nesmí obsahovat náležitosti spadající do podrobnosti regulačního plánu) vč. podmínky zajištění ochrany krajinného rázu (uvedeno v textu regulativu ploch OL)
- do textové části v bodě b2.2 byla doplněna podmínky využití zastavitelné plochy Z11: „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.“ podmínka byla zapracována také do tabulky zastavitelných ploch

→Požadavky MěÚ Hranice, Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice - oddělení životního prostředí byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- do textové části byl doplněn text v bodě b2.2: „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.“
- v textové a grafické části ÚP byla vymezena ploch ZZ – zeleň – zahrady a sady v šířce 10 m oddělující zastavitelné plochy Z5.2a a Z5.2b od volné krajiny.

→Požadavky MěÚ Hranice, Odbor školství, kultury a tělovýchovy Městského úřadu Hranice byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- do odůvodnění návrhu územního plánu byl doplněn výčet NKP dle odborného vyjádření NPÚ, které je součástí odůvodnění stanoviska orgánu památkové péče.
- do textové části ÚP b2.1 byl doplněn text podmínky pro zastavitelnou plochu Z14: „V případě realizace přemostění řeky Bečvy 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 stát-ní památkové péče.“

→Požadavky MěÚ Hranice, Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice - oddělení životního prostředí byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- v textové části byl opraven citovaný zákon č. 185/2001 Sb., který byl zrušen zákonem č. 541/2020 Sb., s účinností ode dne 1.1.2021.

→Požadavky Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru ŽP a zemědělství byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- Do odůvodnění územního plánu, do kap. I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, bylo doplněno, že: dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Významný vliv koncepce na lokalitu soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které jsou podle § 77a zákona v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným upraveným návrhem ÚP negativně dotčeny.“
- Do odůvodnění územního plánu, do kap. I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, bude doplněno, že dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Ve fázi návrhu zadání územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad, oddělení integrované prevence jako dotčený orgán ve

smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou tedy krajský úřad nemá připomínek.“

- Do odůvodnění územního plánu, do kap. O. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bude doplněno následující: „Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasí s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou“.

- Dále bude dokumentace upravena dle vypořádání uplatněných připomínek, které je přílohou č. 2 tohoto pokynu.

→Požadavek Ing. Davida Brožka / 28.2.2022 byl do řešení ÚP Teplice n.B. zapracován:

- do regulativu ploch BV – Bydlení venkovské - byl doplněn příkladný výčet přípustných činností: garáž, dřevník, bazén, altán, venkovní kuchyně apod.

→Požadavek MUDr. Petra Skácela, MUDr. Jaroslavy Skácelové / 8.3.2022 byl do řešení ÚP Teplice n.B. zapracován:

- v rámci řešení ÚP Teplice n.B. byla v řešené lokalitě upravena hranice vnitřního území lázeňského místa dle KN (která se liší od podkladu ÚAP ORP Hranice). Část parcely 275/18 uvnitř vnitřního území lázeňského místa byla ponechána v plochách OL, část parcely mimo vnitřní území lázeňského místa byla zahrnuta do ploch BV.

→Požadavek Ing. Pavla Hlaváčka, Blanky Hlaváčkové / 7.3.2022 byl do řešení ÚP Teplice n.B. zapracován:

- v rámci řešení ÚP Teplice n.B. byla v řešené lokalitě upravena hranice vnitřního území lázeňského místa dle KN (která se liší od podkladu ÚAP ORP Hranice). Dále byla upravena hranice zastavěného území a hranice navazujících zastavitelných ploch. Parcely č. st. 67 a č. 275/2 jsou v KN vedeny jako rodinný dům, p.č. 275/13 a p.č. 275/27 jsou mimo vnitřní území lázeňského místa. z uvedených důvodů byly všechny uvedené parcely zahrnuty do ploch BV.

→Požadavek Jiřího Beneše / 14.3.2022 byl do řešení ÚP Teplice n.B. zapracován:

- v rámci řešení ÚP Teplice n.B. bylo ponecháno zahrnutí p.č. 235/5 do ploch ZZ.

→Požadavky VaK Přerov a.s. / 18.3.2022 byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- v rámci řešení ÚP Teplice n.B. je již podmínka pro umístění páteřních sítí pro veřejnou potřebu na veřejně přístupných pozemcích z hlediska rozvodů vody obsažena v bodě d.2.1a.1, z hlediska kanalizace byla podmínka doplněna v rámci bodu d.2.1b.7.
- trasy dešťové kanalizace byly doplněny dle podkladu poskytnutým objednatelem

- Dokumentace pro veřejné řízení bude plně respektovat vydané stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování č.j. KUOK 49511/2022 ze dne 5.5.2022 dle přílohy č. 3 tohoto pokynu.

→Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování neobsahuje požadavky na úpravu dokumentace ÚP.

- Do kap. „Postup pořízení územního plán“ v odůvodnění bude doplněn následující text: „Dne 24.6.2021 bylo přijato usnesení Zastupitelstva obce Teplice nad Bečvou o pořízení nového územního plánu. Zastupitelstva obce dále rozhodlo, že pořizovatelem územního plánu Teplice nad Bečvou bude Obecní úřad Teplice nad Bečvou s tím, že úřad si smluvně zajistí splnění kvalifikačních požadavků dle § 24 stavebního zákona uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, že zpracovatelem nového územního plánu Teplice nad Bečvou bude Ing. Arch. Stanislav Vrubel, se sídlem Bohuslávská 1326, 751 31 Lipník nad Bečvou, IČ: 63706792, DIČ: CZ7109195687 a zodpovědným projektantem Ing. arch. Stanislav Vrubel, a že tzv. určeným zastupitelem pro pořízení územního plánu Teplice nad Bečvou bude Ing. Jan Kubát, člen zastupitelstva. Následně pořizovatel

vypracoval návrh zadání nového územního plánu. Tento návrh dne 22.7.2021 rozeslal na dotčené orgány a sousední obce a rovněž jej jednotlivě zaslal na oprávněné investory a krajský úřad. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky. Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou schválilo zadání nového územního plánu dne 23.9.2021. Následně pořizovatel vydal dne 24.9.2021 pokyn pořizovatele č. 1 projektantovi územního plánu s výzvou, aby vypracoval návrh územního plánu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Návrh územního plánu byl odevzdán po předchozích konzultacích s dotčenými orgány, zejména na orgánu ochrany ZPF, v lednu roku 2022. Následně, dne 27.1.2022 pořizovatel zahájil společné projednání návrhu územního plánu a rozeslal na dotčené orgány, Krajský úřad Olomouckého kraje, sousední obce a oprávněné investory písemnost „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou“, ve které jednak doručil návrh územního plánu a také stanovil, že společné projednání návrhu územního plánu proběhne ve čtvrtek 17.2.2022 od 15:00 v budově Obecního úřadu Teplice nad Bečvou. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Teplice nad Bečvou 27.1.2022, doručena dne 11.2.2022 a která stanovila, že do 30 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky a dále že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Během společného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno celkem 11 stanovisek dotčených orgánů (Státní veterinární správa, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Agentura ochrany přírody a krajiny, Městský úřad Hranice – oddělení životního prostředí, Městský úřad Hranice – odbor školství, kultury a tělovýchovy, Krajská hygienická stanice, Městský úřad Hranice – odpady, Krajský úřad – odbor životního prostředí a zemědělství) a celkem 10 připomínek. Všechny stanoviska a připomínky byly vypořádány pořizovatelem a určeným zastupitelem dne 31.3.2022. Následně pořizovatel téhož dne vypravil na Krajský úřad Olomouckého kraje žádost o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Teplice nad Bečvou. Na základě této žádosti dne 5.5.2022 vydal nadřízený orgán územního plánování své stanovisko č.j. KUOK 49511/2022 ve kterém konstatoval, že „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“. Na základě tohoto pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 4 dne 9.5.2022 a vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou v termínu do 31.5.2022. Následně bude, po převzetí dokumentace pořizovatelem, zahájeno veřejné řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona.“.

→Text byl doplněn do textové části odůvodnění ÚP.

- Do kap. „Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ bude doplněn text: „Během společného projednání návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele:“ a pod tento text bude připojena tabulka dle přílohy č. 1 tohoto pokynu.

→Text vč. tabulky dle přílohy č.1 byl doplněn do textové části odůvodnění ÚP.

- Dále bude do kap. „Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ vložen tento text: „Návrh územního plánu byl posouzen stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko bylo vydáno dne 5.5.2022 pod č.j. KUOK 49511/2022 a výslovně se v něm konstatuje, že „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, podle ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav, souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“.

→Text byl doplněn do textové části odůvodnění ÚP.

- Do kap. „Vyhodnocení uplatněných připomínek“ bude doplněn tento text: „Během společného projednání návrhu územního plánu byly uplatněny tyto připomínky veřejnosti a oprávněných investorů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele.“ a pod tento text bude připojena tabulka dle přílohy č. 2 tohoto pokynu.

→Text vč. tabulky dle přílohy č.2 byl doplněn do textové části odůvodnění ÚP.

Splnění pokynu pořizovatele č.5 pro zpracování návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou:

- Vypořádání stanovisek k návrhu ÚP Teplice n.B.:
 - Do koordinačního výkresu bude zakreslena hranice vnitřního území lázeňského místa dle územně analytických podkladů, jak bylo zakresleno v návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu. Důsledně všude upravit zastaralý termín „vnitřní lázeňské území“ na aktuální označení „vnitřní území lázeňského místa“ dle současné podoby lázeňského zákona.
→Do koordinačního výkresu byla vložena hranice vnitřního území lázeňského místa z dokumentace návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání územního plánu. V textových částech ÚP (zpracovaným projektantem) byl termín vnitřní lázeňské území nahrazen termínem vnitřní území lázeňského místa. V částech převzatých ze zadání ÚP, vyhodnocení apod. (které nejsou řešeny projektantem) byl původní termín ponechán.
 - Do výrokové části bude u stabilizovaných ploch BV - bydlení venkovské, které se nacházejí uvnitř vnitřního území lázeňského místa, uvést jako jejich nepřipustné využití umístování 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.
→Do výrokové části byla uvedena podmínka u stabilizovaných ploch BV uvedena.
 - Bude doplněno odůvodnění zařazení některých konkrétních ploch do stabilizovaných ploch bydlení (BV), příp. smíšené obytné jiné (SX), které se nacházejí ve vnitřním území lázeňského místa, kdy se jedná o lázeňské domy Josefka (parc. č. st. 76) a Ostravanka (parc. č. st. 67) a bývalou školu (parc. č.st. 51).
→Ostravanka p.č. st. 67 byla do ploch BV zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 56 veden jako rodinný dům.
→Josefka p.č. st. 76 byla do ploch BV zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 63 veden jako rodinný dům.
→bývalá škola p.č. st. 51 byla do ploch SX zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 36 veden jako rodinný dům. Plocha SX byla zvolena z důvodu případného smíšeného využití plochy.
- Vypořádání námitek k návrhu ÚP Teplice n.B.:
 - P.p.č. 53/2 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12 budou vymezeny jako stávající plochy BH-bydlení hromadné, p.p.č. -110/2 zůstane vymezen jako plocha občanské vybavenosti. Uvedené pozemky jsou v centrální části sídla a jsou sevřeny plochami občanského vybavení a plochami bydlení hromadného, proto se pořizovatel rozhodl akceptovat požadavek této námítky a námitce vyhovět, neb tyto pozemky přímo navazující na sousední stavby mající charakter bytových domů nebo objektů občanské vybavenosti. Pořizovatel zohlednil i zařazení uvedených pozemků k dnes platnému a účinnému územnímu plánu.
→parcely č. 53/2 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12 jsou vymezeny jako stabilizované plochy BH, p.č. 110/2 je vymezena jako stabilizovaná plocha OV.
 - Pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 budou řazeny do plochy OL (občanské vybavení lázeňské). Pořizovatel zohlednil a plně akceptoval argumentaci autora námítka. Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou obsahuje velké množství

ploch pro bydlení. S ohledem na ochranu lázeňského území Obce Teplice nad Bečvou je žádoucí, aby zde byla větší míra ploch určených pro občanské vybavení lázeňského charakteru.

→ *parcela č. st. 36/1, 38 a 725 jsou vymezeny jako stabilizované plochy OL.*

- P.p.č. 266 v k.ú. Teplice nad Bečvou bude vymezen jako plocha ZZ, tedy „zeleň – zahrady a sady“, nicméně bude zachováno vedení lokálního biokoridoru a nebude umožněno oplocení v místě biokoridoru.

→ *parcela č. 266 je vymezena jako stabilizovaná plocha ZZ. U uvedené plochy je v místě lokálního biokoridoru LK 8 nepřipustné oplocení z důvodu zajištění prostupnost území.*

- P.p.č. 628/2 k.ú. Teplice nad Bečvou vedený v KN jako vodní plocha vymežit v návrhu ÚP jako plochu „WT“, tedy vodní plochy a toky. Podkladem pro tvorbu ÚP je katastrální mapy, v té je pozemek p.č. 628/2 vymezen jako „Způsob využití: rybník“ a „Druh pozemku: vodní plocha“, pozemek má výměru 3471 m², není tedy důvod jej agregovat do sousední plochy luk.

→ *parcela č. 628/2 je vymezena jako stabilizovaná plocha WT.*

- Vypořádání připomínek k návrhu ÚP Teplice n.B.:

- Doplnit do výrokové části územního plánu podmínku pořízení a zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b. Pokud pro všechny větší zastavitelné plochy je stanovena podmínka pořízení a zpracování územní studie, pořizovatel shledal požadavek zcela adekvátním a doporučuje i tyto uvedené lokality před povolováním výstavby jednotlivých objektů prověřit komplexním materiálem jakým je právě územní studie, bylo by neproporčním, pokud by právě jen pro tuto velkou lokalitu nebyla na rozdíl od ostatních tato podmínka do návrhu územního plánu vložena.

→ *Do výrokové části územního plánu byla doplněna podmínka pořízení a zpracování územní studie US7 pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b. K původnímu požadavku byla přičleněna zastavitelná plocha Z19, která je veřejným prostranstvím propojující obě zastavitelné plochy.*

- Podmínka vymežit plochu veřejných prostranství bude vložena do podmínky pro pořízení územní studie pro tyto lokality. S ohledem na podrobnost územního plánu jako komplexního nástroje územního plánování řešícího vždy celé správní území dané obce nebude přesné vymezení plochy veřejných prostranství přímo součástí grafické části územního plánu, ale podmínka vymezení těchto veřejných ploch v souladu s požadavkem ust. § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. bude transponováno do podmínek pro pořízení navazující územní studie.

→ *Do výrokové části územního plánu byla doplněna podmínka vymezení plochy veřejných prostranství pro zastavitelné plochy Z1 a Z2 o ploše min. 1000 m² – US4 a US5.*

- Vypustit text „Územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel“ z výrokové části územního plánu. Pořizovatel souhlasí s odůvodněním autora připomínky, je skutečně na uvážení zastupitelstva obce případně vedení obce, zda náklady na pořízení a zpracování územní studie bude hradit žadatel nebo obce z vlastního rozpočtu, je nadbytečné to uvádět do výrokové části územního plánu jako závazného územně plánovacího dokumentu.

→ *Z textové části byl vypuštěn text: „Územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel“ – z požadavků na vypracování jednotlivých územních studií.*

- Prověřit odůvodnění a upravit jeho text tak, aby nedocházelo k rozporu mezi výrokovou částí územního plánu a jeho odůvodněním, nestanovovat ani ve výroku, ani v odůvodnění, počet stavebních pozemků a předpokládaný počet rodinných domů. Územní plán jako právní dokument skutečně musí být vnitřně konzistentní z hlediska textové i grafické části svého výroku a odůvodnění. Na druhé straně zase podrobnost územního plánu nesmí

zasahovat do podrobností regulačního plánu nebo dokumentace pro územní rozhodnutí. Přesný počet rodinných domů je právě nadbytečnou podrobností nenáležící do územního plánu, která vede k podobným vnitřním disproporcím a možným rozporům.

→ Text odůvodnění byl upraven tak, aby nestanovoval žádné počty stavebních pozemků ani předpokládané počty rodinných domů. I u ostatních ploch s rozdílným způsobem využití byly předpokládané bilance návrhu odstraněny.

- Doplnit do odůvodnění stručný text toho, proč na základě zákresu do KN bylo vymezeno zastavěné území tak jak bylo a proč byly jednotlivé plochy ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny tak, jak jsou zahrnuty do Hlavního výkresu návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou. Pořizovatel se nemůže ubránit otázce, zda v případě územního plánu Hranice bylo postupováno obdobně a každá plocha v rámci zastavěného území byla také zdůvodněna příslušným správním rozhodnutím, které změnu funkčního využití opravňuje, odůvodnění na webových stránkách Městského úřadu Hranice tomu nenasvědčuje, jednotlivě jsou odůvodněny jen zastavitelné plochy a plochy přestaveb.... Zřejmě je volen jiný přístup. Nicméně s ohledem na dále uplatněné námítky bude zařazení odůvodněno odkazem na soulad s faktickým stavem využití daných objektů a formu zápisu do KN.

→ Zastavěné území bylo stanoveno na základě podkladů KN, zařazení do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny na základě faktického využití území, podkladu KN a zadání ÚP.

- Rekreační chaty budou implicitně připuštěny pouze v rámci přípustného využití plochy individuální rekreace. Vypustit „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“ z podmínek přípustného využití. Datový model MMR definuje plochy smíšené nezastavěného území takto: „Definice: V prostorech, kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Konkrétní specifikaci nekonfliktního vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu. Při stanovení kombinace využití plochy je třeba uvážit případnou vzájemnou neslučitelnost jednotlivých činností a tomu přizpůsobit členění a vymezení ploch.“. Dále je uvedeno, že pro plochy v subtypu „r“ - rekreace nepobytová, je typická formou příkladného výčtu např. „krajina s vysokou četností turistických, cyklistických, nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, rozhledny, vyhlídky, informační centra, apod.“. Skutečně model nepředpokládá zachování stávajících rekreačních objektů, tudíž vyhovět připomínce v tomto bodu, vypustit z definice přípustného využití v rámci výrokové části územního plánu. Vzhledem k tomu, že dle materiálu DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, Garant MMR: Ing. Daniela Lešková, CSc., Garant ÚÚR: Ing. arch. Milada Chroboczková, Brno, únor 2022, nemá oddělení územního plánování Městského úřadu Hranice, coby obce s rozšířenou působností, žádnou zákonnou kompetenci uplatňovat stanovisko dotčeného orgánu k návrhu územního plánu obce, která si pořízení zajišťuje sama prostřednictvím svého obecního úřadu, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona, a protože písemnost samotná je označena jako „PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEPLICE NAD BEČVOU PRO VEŘEJNÉ ŘÍZENÍ“, pořizovatel vyhodnotil tuto písemnost jako připomínky, které podala fyzická osoba, p. Pavel Žeravík, kdy pořizovatel nijak nerozporuje právo výše uvedeného připomínky k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou uplatnit.

→ Z regulativu pro plochy s rozdílným způsobem využití MN byla formulace: „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“.

- Na základě výšky stávajících bytových domů bude regulace stanovena na 4 NP bez možnosti podkroví nebo 3 NP s možností podkroví. Vzhledem k tomu, že bude vyhověno

námítce měnící některé plochy bydlení venkovského na plochy bydlení hromadného v centrální části sídla, je nutné zachovat výškovou regulaci staveb. Větší výška zástavby už by vedla dle názoru pořizovatele k narušení krajinného rázu a celkovému rázu sídla jako lázeňského celku. Větší výška staveb se v Teplicích nad Bečvou nevyskytuje. Nižší výška budou by naopak byla příliš striktní a v podstatě by odpovídala vyhláškou stanovené maximální výšce rodinného domu, viz definice dle ust. § 2 odst. a), bod 2. vyhlášky 501/2006 Sb. „rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkrovní“.

→ Výška zástavby v plochách BH byla upravena dle požadavku na znění: výška zástavby: maximálně 3 nadzemní podlaží (+ podkrovní) nebo maximálně 4 nadzemní podlaží bez podkrovní.

Splnění pokynu pořizovatele č.6 pro zpracování návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu Teplice nad Bečvou:

1. Dokumentace návrhu pro opakovaného veřejné projednání upravte v rozsahu grafické části tak, že všude bude uvedeno, že se jedná o dokumentaci „návrhu pro opakované veřejné projednání“ a datace bude uváděna „III/2023“.

→ V textové i grafické části dokumentace územního plánu byla upravena datace 03/2023 a doplněn údaj o stupni projednávání dokumentaci: „návrhu pro opakované veřejné projednání“

2. Na základě rozhodnutí o zrušení vydaného územního plánu Krajským úřadem Olomouckého kraje č.j. KUOK 11561/2023 ze dne 6.2.2023, viz příloha č. 1 tohoto pokynu, žádáme o dopracování odůvodnění územního plánu dle oddílu IV. přiloženého rozhodnutí. Pořizovatel na tomto bude aktivně spolupracovat a vypracuje ty části odůvodnění, které souvisejí s činnostmi pořizovatele. Konkrétně se jedná o podněty A-E.

→ Podnět A:

- p.č. st. 54 je v KN zapsána jako rodinný dům č.p. 43. V rámci zpracování ÚP byl proto pozemek zařazen do ploch bydlení BV v souladu se stávajícím stavem v území bez uvažování o změně způsobu jeho využití. Uvedená parcela je situována ve VÚLM, které je limitem využití území a činností se v této ploše řídí Statutem LMTnB. Dosavadní využití území je respektováno jak v řešení ÚP, tak i z hlediska LMTnB, nová výstavba je podmíněna souladem se Statutem LMTnB. Tento soulad je zakotven v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v tomto případě v plochách BV – Bydlení venkovské, kde je uvedena podmínka v části nepřipustného využití: „...“Ve stabilizovaných plochách, které se nacházejí uvnitř vnitřního území lázeňského místa, umístování 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.“ Dále je podmínka respektování Statutu lázeňského místa Teplice n.B. uvedena v bodě b.1.2), odrážka č.8: „využití území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, musí respektovat podmínky stanovené ve Statutu lázeňského místa Teplice nad Bečvou“. V rámci projednávání ÚP majitelé uvedené řešení nerozporovali a souhlasili se stabilizováním stávajícího stavu bydlení. Z uvedených důvodů není s plochou přestavby na plochy OL v této lokalitě uvažováno. Případné změny v území musí být v souladu se Statutem lázeňského místa Teplice nad Bečvou. Prověření vymezení převzatého limitu využití území z ÚAP ORP Hranice ani důvod zápisu využití předmětného pozemku v KM není v kompetenci zpracovatele.

→ Podnět B:

- vymezení plchy SX na p.č. st. 51 a p.č. 226/2 a 226/3 – plocha SX byla vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Na pozemku p.č. st. 51 se dle KN nachází objekt rodinného domu č.p. 36. Objekt bude částečně ponechán pro bydlení a

částečně bude připuštěna územním plánem pekárna, která v objektu byla provozována řadu let, jako zařízení občanské vybavenosti nebo výroby řemeslného charakteru (plánovaná keramická dílna). Z uvedených skutečností (návaznost na KN a stávající využití, které bude legalizováno dle stávajícího využití objektu) byla stavební parcela p.č. st. 51 a na ní navazující parcely p.č. 226/2 a 226/3 zahrnuty do ploch smíšených obytných jiných.

- dle požadavku bylo do podmínek využití ploch SX uvedeno omezení staveb ve VÚLM – dle ploch BV.

→Podnět C:

- velikost vymezených zastavitelných ploch pro bydlení (BV) vychází z předpokladu návrhového počtu obyvatel k roku 2035 v hodnotě 470 osob, čemuž dle úvahy v odůvodnění je potřeba vytvořit rozvojové plochy pro 42 rodinných domů (zastavitelné plochy hromadného bydlení vymezovány nejsou). ÚP Teplice nad Bečvou vymezily 14,8 ha zastavitelných ploch venkovského bydlení (BV). Z toho plyne, že průměrná velikost pozemku je 3523 m²/1 RD. Úvaha o velikosti stavebního pozemku pro venkovské bydlení vychází z:

1. Specifikem řešeného území je jeho značná lesnatost a s tím spojená vzdálenost 50 m od hranice lesa („ochranné pásmo lesa“), která zasahuje do značné části vymezených zastavitelných ploch BV. Tyto plochy nejsou z hlediska zastavění obecně možné a budou využity pro zahrady rodinných domů. Plochy BV v „ochranném pásmu lesa“ jsou vyčísleny v hodnotě 2,85 ha.
2. V rámci zastavitelných ploch Z1 a Z2 – dle zadání územních studií – jsou uvažovány plochy veřejných prostranství o min. výměře 1000 m² na každou zastavitelnou plochu, tj. 0,2 ha.
3. V rámci všech vymezených zastavitelných ploch venkovského bydlení bude nutné vymezit plochy veřejných prostranství pro dopravní infrastrukturu. Uvedené plochy jsou odhadnuty na cca 12,5 % celkové plochy zastavitelných ploch, tj. cca 1,85 ha). Uvedená hodnota odhadu reflektuje již vymezené plochy veřejných prostranství v řešení ÚP.
4. Plošné vymezení stavebních pozemků dále reflektuje svažitost zastavitelných ploch, kdy objekty a další vybavení (komunikace, zpevněné plochy a pod). jsou umísťovány ve svahu s řešením zářezů a násypů vč. zbytkových ploch pozemků s touto svažitostí ploch spojených, které značně snižují využitelnost pozemku. Proto bylo při návrhu plošné výměry uvažováno i s touto přírodní nerovností a plošná výměra byla z uvedeného důvodu zvětšena o cca 15%, tj. 2,22 ha.

Při odpočítání jednotlivých bodů 1-4 od celkové plochy zastavitelných ploch venkovského bydlení je celková předpokládaná využitelná plocha 14,8-2,85-0,2-1,85-2,22=7,68 ha, tj.: 7,68 ha/42 RD=0,182 ha / 1RD, tj.: 1820 m²/1 RD. Uvedená výměra odpovídá ploše standardních a mírně nadstandardních stavebních pozemků pro rodinné domy, čemuž lokality bydlení v řešeném území odpovídají.

5. Odkaz na územní studii Záhumení, zpracovanou pro soukromého investora: jedná se o územní studii, kde stavební pozemky byly složeny z ploch BI – 1,2 ha a ZB – 2,01 ha, tj. celková plocha stavebních pozemků je 3,21 ha, při počtu 25 RD pak vychází průměrná plocha stavebního pozemku na 1284 m²/1 RD, což neodpovídá tvrzení o 500 m²/1 RD. I při uvedené výměře 1284 m²/1 RD je zástavba ve svahu „přehušťená“ a její větší rozvolnění by v této lokalitě bylo vhodnější.
6. Z hlediska postupného zastavování jednotlivých zastavitelných ploch byla zvolena závazná etapizace, která jasně stanovuje postupnost zastavování jednotlivých zastavitelných ploch vč. stanovení podmínek, kdy se dá přejít do další etapy. Tímto je zajištěna koncentrace zastavění jednotlivých zastavitelných ploch a je zajištěno organické rozrůstání sídla.

7. Při prověřování stávajících výměr pozemků byla u původní zástavby identifikována výměra v rozmezí cca 1200 – 2100 m²/1 RD, u novější zástavby je plošný standard menší. Z uvedeného vyplývá, že navržená plošná výměra zhruba odpovídá původnímu zastavění sídla.

→Podnět D:

Vymezení zastavěného území:

- p.č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 v k.ú. Teplice nad Bečvou – úprava vymezení zastavěného území byla provedena na základě prohlídky stavu na místě samém – za účasti pořizovatele a objednatele – kdy bylo zjištěno, že se dle §2, odst. 1, písm. c) (zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) jedná o zastavěný stavební pozemek p.č. st. 111/3 (dle KN) a navazující soubor pozemkových parcel pod společným oplocením, které dohromady tvoří celek parcel p.č. st. 111/3, 735, 594/2, 739, a část p.č. 593/2 a 574/3 (hranice zastavěného území je vedena po hranicích parcel dle KM a po lomových bodech parcelních hranic dle KM). Z uvedeného důvodu jsou dotčené parcely zahrnuty do zastavěného území dle §58, odst. 2, písm. a) (zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění). V této souvislosti byl upraven také průběh hranice zastavěného území pozemků p.č. st. 231 a pozemkových parcel p.č. 574/4 a část p.č. 573 (hranice zastavěného území je vedena po hranicích parcel dle KM a po lomových bodech parcelních hranic dle KM). V obou případech bylo přistoupeno k vedení části hranice zastavěného území po lomových bodech parcelních hranic KM, aby byla zajištěna ochrana nezastavěného území s vazbou na okolní přírodní prostředí.
- p.č. st. st. 98 a p.č. 482 k.ú. Teplice nad Bečvou – v případě p.č. st. 98 se jedná o zastavěný stavební pozemek (dle KN) a navazující pozemkovou parcelu p.č. 482, které dohromady tvoří dle §2, odst. 1, písm. c) (zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) zastavěný stavební pozemek a další pozemkovou parcelu. P.č. 482 obklopuje p.č. st. 98, tvoří s ní funkční celek jak z hlediska funkčního využití, tak i z hlediska příjezdní komunikace a dalších návazností propojení stavby s okolní pozemkovou parcelou. V rámci úpravy hranice zastavěného území bylo vymezení zastavěného území na p.č. 482 zmenšeno a do zastavěného území byla zahrnuta jen část této parcely těsně navazující na p.č. st. 98. Části parcely p.č. 482, vybíhající do volné krajiny, byly ze zastavěného území odstraněny. V tomto případě bylo přistoupeno k vedení části hranice zastavěného území po lomových bodech parcelních hranic KM, aby byla zajištěna ochrana nezastavěného území s vazbou na okolní přírodní prostředí.

→Podnět E:

- zastavitelná plocha Z1 je dopravně napojena na stabilizovanou plochu silniční dopravy (DS) prostřednictvím stabilizované plochy veřejných prostranství a nově vymezené zastavitelné plochy veřejných prostranství (PP) Z17. V neužším místě stabilizované plochy veřejných prostranství (u plochy TX) je šířka pozemku veřejného prostranství 8,2 m, dále (v místě zastavitelné plochy Z17 a stabilizované plochy – obě plochy veřejných prostranství) je šířka pozemku veřejného prostranství 10 m.
- dle požadavku je podmínka vymezení veřejného prostranství o ploše min. 1000 m² (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění) u zastavitelné plochy Z2 uvedena i ve výrokové části ÚP (doplněno do kapitoly c.1, bod c.1.13, podmínka je dále uvedena v tabulce zastavitelných ploch ve sloupečku podmínky realizace u zastavitelné plochy Z2). Zastavitelná plocha Z2 má celkovou výměru 2,0389 ha. Plošná výměra veřejného prostranství přímo v zastavitelné ploše Z2 byla zvolena v hodnotě 1000 m² z důvodu minimálního přesahu přes 2 ha a dále z důvodu dostatečné dimenze veřejného prostranství vymezeného v zastavitelné ploše Z20 (výměra zastavitelné plochy Z20 je 0,5406 ha). zastavitelná plocha Z20 je v docházkové vzdálenosti cca 250 m od zastavitelné plochy Z2 a je situována v návaznosti na plochy lesní a plochy přírodní, což umožňuje plnění kvalitní funkce krátkodobé rekreace a odpočinku. Celková koncepce návrhu veřejných prostranství (i při započítání zastavitelných ploch pro bydlení pod 2 ha) splňuje požadavek 1000 m² veřejného prostranství na každé 2 ha,

kdy celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení je $14,8 \text{ ha} : 2 \text{ ha} = 7,4 \times 1000 \text{ m}^2 = 7400 \text{ m}^2$. V zastavitelných plochách Z1 a Z2 se uvažuje s veřejnými prostranstvími 2000 m^2 , a zastavitelná plocha Z20 má výměru 5406 m^2 , z čehož vyplývá, že jsou navrženy plochy veřejných prostranství o celkové výměře 7406 m^2 , což splňuje požadavek na vymezení ploch veřejných prostranství o výměře 7400 m^2 (i při započítání zastavitelných ploch pro bydlení pod 2 ha).

Splnění pokynu pořizovatele č.7 pro zpracování územního plánu Teplice nad Bečvou:

Na základě ust. § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), Vám Obecní úřad Teplice nad Bečvou, coby pořizovatel územního plánu, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností dle ust. § 24 stavebního zákona, zasílá tento pokyn pořizovatele č. 7

pro zpracování finální podoby dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou po vydání v zastupitelstvu dle ust. § 54 stavebního zákona s těmito dále uvedenými požadavky:

1. Dne 5.3.2024 byl vydán územní plán Teplice nad Bečvou pod č. usn. 93-9/2024. Nyní je potřeba vyhotovit dokumentaci územního plánu ve finální podobě s těmito dále uvedenými a popsányými změnami oproti stávající dokumentaci. → *dokumentace byla upravena dle následujících pokynů.*
2. V kap. „Postup pořízení územního plánu“ v odůvodnění územního plánu bude vypuštěn tento text v rozsahu posledních 2 vět: „Pokud dojde k vydání územního plánu, je předpoklad nabytí účinnosti tohoto územního plánu k 30.9.2022. Věta „Následně bude, po převzetí dokumentace pořizovatelem, zahájeno veřejné řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona.“ bude nahrazena výše uvedeným.“, protože tento text, který byl předmětem pokynu č. 5 pořizovatelem vydaným před prvním předložením návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou měl být vypuštěn již v dokumentaci pro vydání v Zastupitelstvu obce Teplice nad Bečvou dne 13.9.2022. → *z dokumentace územního plánu byla uvedená pasáž odstraněna.*
3. Naopak místo tohoto textu bude doplněno do této kap. „Postup pořízení územního plánu“ v odůvodnění územního plánu následující: „Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou dne 13.9.2022 vydalo územní plán Teplice nad Bečvou pod č. usnesení 229-25/2022. Poté pořizovatel vyvěsil na úřední desku Obecního úřadu Teplice nad Bečvou veřejnou vyhlášku, kterou doručil vydané opatření obecné povahy – územní plán Teplice nad Bečvou a oznámil vydání tohoto opatření obecné povahy na jednání Zastupitelstva obce Teplice nad Bečvou. Vyhláška byla doručena dne 29.9.2022 a tím také nabyl územní plán Teplice nad Bečvou na své účinnosti. Nicméně, následně došlo k podání žádosti o přezkum vydaného územního plánu na Krajský úřad Olomouckého kraje. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, jako správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění následně svým rozhodnutím č.j. KUOK 11561/2023 ze dne 6.2.2023 zrušil vydané opatření obecné povahy a v odůvodnění svého rozhodnutí uložil pořizovateli provést opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dle ust. § 53 stavebního zákona. Na základě výše uvedeného pořizovatel dne 28.2.2023 vydal pokyn pořizovatele č. 6, ve kterém vyzval zodpovědného projektanta územního plánu k vyhotovení dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání, kdy v tomto pokynu vysloveně žádal o dopracování odůvodnění územního plánu dle oddílu IV. přiloženého rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje. Následně pořizovatel převzal od projektanta dokumentaci územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné

projednání a následně, dne 10.5.2023 zahájil opakované veřejné projednání. Dotčené orgány, krajský úřad, oprávněné investory a sousední obce pořizovatel informoval o místě a datu opakovaného veřejného projednání prostřednictvím písemnosti „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání“, která jim byla dne 10.5.2023 odeslána jednotlivě do datových schránek. V ní stanovil že opakované veřejné projednání návrhu územního plánu proběhne v pátek 9.6.2023 od 16:00 ve společenském sále Kulturního domu, Teplice nad Bečvou č.p. 99, a dále, že podle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona vyzývá tímto dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 7 dnů od dne veřejného projednání, tj. do 16.6.2023, kdy k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Veřejnost byla informována prostřednictvím úřední desky Obecního úřadu Teplice nad Bečvou, nad kterou byla dne 10.5.2023 vyvěšena veřejná vyhláška doručující dokumentaci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání a dále stanovující místo a čas opakovaného veřejného projednání, stejně jako to, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 16.6.2023, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, kdy k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží a kdy dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly tímto na tuto skutečnost výslovně upozorněny. Během opakovaného veřejného projednání byly uplatněno jen 3 stanoviska dotčených orgánů (Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Obvodní báňský úřad a Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství), 3 námitky dotčených vlastníků a 3 připomínky. Dne 22.8.2023 provedl pořizovatel a určený zastupitel vypořádání uplatněných stanovisek, téhož dne, 22.8.2023 byl připraven návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách a následně k 31.10.2023 bylo provedeno vypořádání uplatněných připomínek. Písemnost podaná na hlavičkovém papíru Městského úřadu Hranice, odboru rozvoje a investic, oddělení územního plánování, byla zahrnuta mezi připomínky, protože tento subjekt veřejné správy není dotčeným orgánem při procesu pořízení územního plánu ve správním území obce, kde je výkon pořizovatelských činností zajištěn prostřednictvím tzv. létajícího pořizovatele, a byla tedy označena jako připomínka p. Pavla Žeravíka, coby soukromé osoby, mající plné právo připomínky k návrhu nového územního plánu Teplice nad Bečvou uplatnit. Následně zodpovědný projektant upravil dokumentaci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou do podoby pro vydání v zastupitelstvu. Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou vydalo znovu územní plán ve velmi podobné podobě, jen s provedeným opakovaným veřejným projednáním a doplněným odůvodněním, zejména vymezení zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch, dne 5.3.2024 pod č. usnesení 93-9/2024. Poté pořizovatel vydal pokyn projektantovi k vyhotovení finální dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou.“. →*uvedený text byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*

4. Do kap. „Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje“ je nutné dopracovat aktuální čísla aktualizací politiky, následně po zpracování návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání byla vydána Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky, schválená usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89. Věcně tyto aktualizace nepřinesly změny s ohledem na obsah územního plánu Teplice nad Bečvou. →*v uvedené kapitole byla doplněna aktualizace Politiky územního rozvoje dle požadavku Pokynu.*
5. Do kap. „Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ je nutné doplnit údaj o Aktualizaci č. 5 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, která byla přijata usnesením č. UZ/11/92/2022 na jednání Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 26.9.2022,

případně je možné doplnit také informaci o právě probíhající 6. aktualizaci ZÚR Olomouckého kraje, která byla dne 11.12.2023 usnesením č. UZ/17/84/2023 schválilo rozdělení Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje na dvě části a to ad a) Aktualizace č. 6a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jejímž obsahem bude řešení všech částí Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (09/2019–06/2023), a ad b) Aktualizace č. 6b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jejímž obsahem bude řešení části Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (09/2019–06/2023) týkající se vodního díla Skalička, nicméně pořizovatel se domnívá, že tyto aktualizace nebudou mít dopad na soulad řešení územního plánu Teplice nad Bečvou s obsahem nadřazené územně plánovací dokumentace. →*v uvedené kapitole byla doplněna aktualizace Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vč. odkazu na probíhající aktualizaci č.6 dle požadavku Pokynu.*

6. Do kap. „Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“ bude doplněno, že územní plán Teplice nad Bečvou nemusel projít kontrolou tzv. ETL nástrojem a není ještě vyhotoven v jednotném standardu MMR pro tvorbu územních plánů, protože veřejné projednání návrhu územního plánu dle ust. § 52 proběhlo před 1.1.2023, konkrétně v časovém období 31.5.2022–11.7.2022, a povinnost dle přechodných ustanovení vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, na provedení standardizace u rozpracovaných územních plánů se nevztahuje na opakované veřejné projednání, ale na veřejné projednání dle ust. § 52 stavebního zákona – viz příloha č. II vyhlášky 500/2006 Sb., kdy „pořízení územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, kdy účinnost vyhlášky 418/2022 Sb. nastala právě k 1.1.2023.“. →*uvedený text byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*
7. Do kap. „Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ bude doplněn na str. 57 a následující tento text: „Během opakovaného veřejného řízení o návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním:“ a pod tento text bude vložena tabulka dle přílohy č. 1 tohoto pokynu s vypořádání stanovisek. →*uvedený text vč. přílohy č.1 Pokynu byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*
8. Dále do kap. „Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ bude doplněn na str. 57 a následující tento text: „Po proběhnutí opakovaného veřejného řízení o návrhu územního plánu pořizovatel dne 2.11.2023 požádal v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona o vydání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během opakovaného veřejného řízení. V reakci na tuto žádost pořizovatele byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu s následujícím vypořádáním:“ a pod tento text bude vložena tabulka dle přílohy č. 4 tohoto pokynu s vypořádání stanovisek po opakovaném veřejném projednání. →*uvedený text vč. přílohy č.4 Pokynu byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*
9. Do kap. „Návrh rozhodnutí o uplatněných námítkách“ bude doplněn tento text: „Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel

toto vypořádání námitek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během opakovaného veřejného řízení a připravil tento návrh na rozhodnutí o uplatněných námitkách:" a za tento text bude vložena tabulka s návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných během opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dle přílohy č. 2 tohoto pokynu. →*uvedený text vč. přílohy č.2 Pokynu byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*

10. Do kap. „Vyhodnocení uplatněných připomínek“ bude doplněn tento text: „Během opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky s návrhem na jejich vypořádání:" a za tento text bude vložena tabulka s návrhem vypořádání připomínek uplatněných během opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dle přílohy č. 3 tohoto pokynu. →*uvedený text vč. přílohy č.3 Pokynu byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*
11. Dokumentace v rozsahu 4 paré pro obce, stavební úřad Hranice, úřad územního plánování Hranice pro Krajský úřad Olomouckého kraje bude odevzdána ve čtvrtek 16.5.2024 v 10:00 na Obecním úřadu Teplice nad Bečvou tak, aby dokumentace mohla být vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Teplice nad Bečvou tak, aby nabytí účinnosti bylo k 31.5.2024. →*uvedený počet výtisků byl předán pořizovateli v požadovaném termínu.*

L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Řešené území je vymezeno správním územím Obce Teplice nad Bečvou, které je vymezeno katastrálním územím Teplice nad Bečvou.

L.1 Přírodní, sociodemografické, kulturní a urbanistické hodnoty území, limity využití území

• Přírodní podmínky

Geomorfologické a geologické poměry, charakter krajiny

Řešené území přísluší do následujících vyšších geomorfologických jednotek:

- provincie Západní Karpaty,
- subprovincie Vnější Západní Karpaty,
- oblast Západobeskydské podhůří,
- celek Podbeskydská pahorkatina.

podcelek Maleník.

Reliéf má ráz členité vrchoviny. Po stránce geologické je území je tvořeno devonskými vápenci a spodnokarbonskými drobami, pískovci a břidlicemi, s částečným překryvem miocenních sedimentů. Na výchozy prvohorních (devonských a karbonských) vápenců, nepravidelně vystupujících v izolovaných krátech na ploše cca 5×5 km po obou stranách průlomu řeky Bečvy ve kře Maleníku je vázán Hranický kras s vyvinutými krasovými a hydrotermálními jevy (jeskyně, termální prameny). Pozoruhodným tvarem je průlomové údolí Bečvy ve východní části území.

Klimatické poměry

Vymezené území přísluší mírně teplé mírně vlhké klimatické oblasti MT3.

Průměrná roční teplota se pohybuje kolem 8°C. Nejteplejším měsícem je červenec s průměrnou teplotou cca 18°C, nejchladnějším leden s průměrnou teplotou -2,5 až -3°C. Roční úhrn srážek činí v průměru přibližně 700 - 900 mm. Nejvíce srážek spadne v letním období (červen - srpen), nejméně v zimním a předjarním období (leden - březen).

Celkové proudění vzduchu je výrazně ovlivněno reliéfem. Oproti podmínkám ve volné atmosféře, kde převládá severozápadní směr větru, je dle údajů meteorologické stanice v Hranicích podstatně posílena západní, jihozápadní a severovýchodní složka proudění.

Typickým mezoklimatickým jevem je tvorba inverzí, vázaná na radiční typ počasí (jasno a bezvětří), kdy se chladný vzduch stékající ze svahů hromadí v údolních polohách.

Hydrologické poměry

Řešené území se nachází v povodí Bečvy. Část území je odvodňována přímo do Bečvy, část jejím levostranným přítokem Krkavec.

Biogeografické poměry

Regionálně fyto geografické členění ČSR (Botanický ústav ČSAV, 1987) řadí území do fyto geografického obvodu Karpatské mezofytikum zastoupeného fyto geografickým okresem Moravská brána.

Dle geobotanické mapy ČSSR vydané Botanickým ústavem ČSAV (1970) tvořily původní vegetaci převážně květnaté bučiny, místy i dubo-habrové háje.

Podle M. Culka (1996) se zájmové území nachází v Karpatské biogeografické podprovincii v Hranickém bioregionu.

Kvalita ovzduší

V řešeném území jsou v území překročeny cílové imisní limity pro ochranu zdraví i ochranu ekosystémů.

Kvalita vody

Jakost povrchových vod je pravidelně vyhodnocována v řece Bečvě – v současné době je využívána ČSN 75 7221 "Klasifikace jakosti povrchových vod", která podle laboratorních výsledků dělí toky do 5 tříd:

- I. třída – neznečištěná voda,
- II. třída – mírně znečištěná voda,
- III. třída – znečištěná voda,
- IV. třída – silně znečištěná voda,
- V. třída – velmi silně znečištěná voda.

Bečva je na základě hodnocení řazena do III třídy kvality vody – voda znečištěná.

Půda

Velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy v severní části katastru mimo nivu Bečvy jsou v různé míře postiženy půdní erozí, a to jednak vodní, jednak větrnou.

Míra aktuálního působení vodní eroze závisí na řadě faktorů (zejm. na sklonu a délce neděleného svahu, charakteru půdy, způsobu obhospodařování, druhu pěstované plodiny a intenzitě a délce srážek) a nelze ji tudíž bez podrobných analýz detailně specifikovat.

Rozvoj větrné eroze je podmíněn zejména otevřeným terénem s malým podílem vzrostlé dřevinné vegetace, náchylností obnažené půdy k působení větrné eroze a příhodnými větrnými a vlhkostními poměry. Nejvíce ohroženy větrnou erozí jsou návětrné svahy, obnažená temena hřbetů a rozsáhlejší plošiny

Přímé zásahy do reliéfu řešeného území jsou výrazné - zářezy a náspy železnice, vytěžené prostory, výrazné ohrázení systému vodních ploch pod oseckým mlýnem, nízké hráze v nivě, navážky, regulovaná koryta menších toků, odvodňovací příkopy, umělé zazemňování starých ramen vodních toků, uměle vytvořené koryto Bečvy (zčásti však přirozeně přemodelované povodní v roce 1997).

Aktuální stav krajiny, vegetační kryt, kostra ekologické stability

Řešené území má charakter zemědělsko lesní kulturní krajiny s výrazným ovlivněním lidskou činností (především zemědělstvím, méně stavebními aktivitami). Je tvořeno mozaikou pozemků orné půdy, extenzivních sadů, agrárních lad a porosty dřevin na mezích. Dříve velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy, leží zčásti ladem, zejména v jihovýchodní a jižní části katastru. Na řadu ladem ležících ploch již nalétly listnaté stromy a keře, některé ladem ježící pozemky se systematicky zalesňují.

Sídelní zeleň

Charakteristická sídelní zeleň je v Teplicích nad Bečvou tvořena typickými plochami sídelní-veřejné zeleně podél silnice III/4382. Základem těchto parkových ploch je již roztroušená výsadba okrasných dřevin. Další plochy sídelní zeleně jsou kolem řeky Bečvy v rámci lázeňského parku a ploch kolem jednotlivých lázeňských budov.

Krajinná zeleň

Plochy krajinné zeleně se výrazně podílejí na estetice krajiny, slouží pro zachování a obnovu přírodních hodnot území, zvyšují jeho rekreační potenciál.

Významné plochy krajinné zeleně jsou tvořeny mohutnými dřevinnými porosty na mezích, zejména v západní části nelesní (zemědělské) krajiny, souvislými porosty levostranných svahů údolí Krkavce, zpustlými náletovými dřevinami zarůstajícími sady, doprovodnými porosty občasných vodotečí.

Skládky

V katastru obce se nenacházejí žádné větší nepovolené skládky.

Hluk

Zdrojem hluku v území je železnice Hranice – Valašské Meziříčí a silnice I/35 Hranice – Valašské Meziříčí, které zasahují východní okraj řešeného území mimo zástavbu.

Ochrana krajinného rázu

Zákon České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v § 12 odst. 1 stanovuje: "Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině."

Krajinný ráz hodnoceného území je dán jeho polohou v komplexu Maleníku a průlomovým údolím Bečvy.

Hodnocené území je tvořeno členitým svažitém terénem, pokrytým mozaikou zahrad, luk, krajinné zeleně a rozsáhlými plochami ladem ležící půdy, to vše rámováno smíšenými jehličnato listnatými lesy. Východní okraj území je typickým lázeňským územím s parky a lázeňskými domy.

Památné stromy

Mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí lze vyhlásit dle § 46 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za památné stromy. V řešeném území nebyly vyhlášeny žádné památné stromy.

Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů organismů

Druhy rostlin a živočichů, které jsou ohrožené nebo vzácné, vědecky či kulturně velmi významné, lze vyhlásit dle § 48 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za zvláště chráněné. V současné době jsou zvláště chráněné druhy rostlin vyjmenovány v příloze č. II prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. k zákonu č. 114/1992 Sb. a zvláště chráněné druhy živočichů v příloze č. III téže vyhlášky.

Výskyt zvláště chráněných druhů je vázán na území NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně a luční společenstva v údolí Krkavce (péče o lokalitu je dlouhodobě zajišťována z prostředků Ministerstva životního prostředí).

Lokality Natura 2000.

Natura 2000 je dle § 3 odst. (1) písm. p) zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami, které požívají smluvní ochranu (viz § 39 zákona 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů) nebo jsou chráněny jako zvláště chráněné území (§ 14 zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

V řešeném území se lokality soustavy Natura 2000 nevyskytují.

Zvláště chráněná území

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

Maloplošná chráněná území

1.1 V území se nachází **národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně.**

1.2 Předmětem ochrany je krasové území s komplexem Zbrašovských aragonitových jeskyní se všemi podzemními a povrchovými krasovými jevy, včetně výplně jeskyní, přírodních společenstev v jeskyních a přirozených hlubinných vývěrů oxidu uhličitého.

Velkoplošná chráněná území se v zájmovém území nenacházejí.

Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky (VKP) - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky. Významné krajinné prvky registrované podle § 6 zákona tu nejsou zastoupené.

• Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí

Ovzduší

Kvalitu ovzduší v obci lze charakterizovat jako poměrně dobrou. Liniovým, celkově však nepříliš významným zdrojem z hlediska vztahu k zastavěnému území sídla, znečištění je silniční doprava (výfukové plyny a prašnost z vozovek).

Voda

Problematika znečištění povrchových a podzemních vod je řešena návrhem kanalizačního systému napojeného na čistírnu odpadních vod Hranice.

Půda

Na katastru je řešena ochrana půdy organizací území v rámci návrhu jednotlivých skladebných prvků ÚSES (nadregionálních a lokálních). Minimalizaci erozního ohrožení je nutno řešit organizací zemědělského obhospodařování ploch.

Hluk

V obci se v současné době nenachází významnější zdroj nadměrného hluku, mimo provozu na silnicích III. třídy.

• Ochrana přírody a krajiny

Ochrana přírody a krajiny je v řešeném území respektována. V řešeném území se nachází významné krajinné prvky podle paragrafu 3 zákona 114/92 Sb. v platném znění. Ze zákona jsou to lesy, vodní toky a údolní nivy. V zájmovém území obce Teplice n.B. nezasahuje území soustavy NATURA 2000. Registrované významné krajinné prvky, přírodní rezervace, přírodní park ani památné stromy se na území obce nenacházejí. Řešení územního plánu dále plně respektuje Národní přírodní památku Zbrašovské aragonitové jeskyně a nenavrhujeme v ní ani v jejím ochranném pásmu žádné plochy, které by měly na ni negativní vliv. Také v hodnotném údolí potoka Krkavce územní plán vymezuje pouze plochy přírodní jako plochy jednotlivých prvků ÚSES.

• Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů

Historický vývoj

První písemná zmínka o obci je z roku 1320.

Obec Teplice nad Bečvou leží na levém břehu řeky Bečvy v kopcovitém terénu s překrásným pohledem do kotliny v níž protéká řeka. Z obce je za pěkného počasí vidět panoráma Beskyd s Radhoštěm a Lysou horou, Hostýnské i Oderské vrchy. Na části jejího katastrálního území leží Lázně Teplice nad Bečvou a evropsky známé Zbrašovské aragonitové jeskyně, jejichž vchod byl objeven přímo na území obce v roce 1912 bratry Chromými. Jeskyně byly zpřístupněny v roce 1926.

Nejstarší písemná zmínka o Teplicích nad Bečvou (do roku 1958 o Zbrašově, nyní místní část obce) pochází z roku 1328. Archeologicky byl Zbrašov zajímavý tím, že zde byly nalezeny četné předměty z doby kamenné a bronzové. Stará obecní pečeť pocházející z roku 1766 nesla znak obce, jímž byl "Uhlíř v lese se sekrou v ruce" a kolem byl nápis "PECZET - OBCZE - ZBRASSOVSKY" V minulosti byla obec obcí zemědělskou, někteří její obyvatelé byli však zaměstnáni v rozvíjejících se lázních i v hranických továrnách. Za zmínku stojí uvést, že z obce byl vyvážen dobytek, dokonce až do Vídně.

Charakteristická urbanistická struktura zástavby zemědělskými usedlostmi nebyla zásadně narušována rozvojem výstavby v období po roce 1945, kdy došlo k výrazné změně domů, které se stávají ve velké většině čistě obytnými.

Socializace zemědělství nevnesla do struktury obce nové měřítko, neodpovídající přirozenému měřítku ve venkovském prostoru, protože plocha zemědělské výroby byla situována jihozápadně od obce bez přímého dopadu na zastavěné území obce a svým hmotovým řešením navazuje na urbanistickou strukturu obce.

Urbanistická struktura obce je podstatně určována – hlavně v severovýchodní části – určována lázeňskými domy v rámci Lázní Teplice nad Bečvou.

Ochrana památek

Nemovitá kulturní památka

V řešeném území se nachází kulturní památky zařazené do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek. Jedná se o tyto kulturní památky:

Číslo rejstříku	Uz	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
26656 / 8-577	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		kaple sv. Peregrina	poblíž lázeňského domu Bečva
44827 / 8-3082	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen	poblíž lázeňského domu čp. 38
38080 / 8-3118	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene	nedaleko kaple sv. Peregrina
34709 / 8-3114	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský park	údolí řeky Bečvy, k. ú. Hranice a Teplice nad Bečvou
30462 / 8-2511	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		boží muka	před domem čp. 31
36173 / 8-3120	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.23	lázeňský dům Bečva	levý břeh řeky
20158 / 8-3119	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.24	lázeňský dům hotel a restaurace	vedle lázeňského domu Bečva
22379 / 8-3113	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.47	lázeňský dům Moravan	na břehu řeky Bečvy, při silnici na Valšovice
22477 / 8-3112	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.59	vila	nad lázeňským domem Bečva
41479 / 8-3083	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.60	kotelna - se strojovnou	ve svahu na levém břehu Bečvy
14954 / 8-3117	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.67	vila	na levém břehu Bečvy, u silnice na Valšovice
45831 / 8-3084	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.68	pošta	ve svahu na levém břehu Bečvy
35030 / 8-3111	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.70	vila	ve svahu na levém břehu Bečvy - nad kaplí sv. Peregrina

Předmětné památky jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo nemovitě kulturní památky

V řešeném území (k.ú. obce Teplice nad Bečvou) není situováno ochranné pásmo nemovitě kulturní památky.

Památková rezervace

V řešeném území (k.ú. obce Teplice nad Bečvou) není situována památková rezervace

Vesnická památková zóna

V řešeném území (k.ú. obce Teplice nad Bečvou) není situována vesnická památková zóna.

Území archeologického zájmu

Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezu archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Památky místního významu

Na k.ú. obce Teplice nad Bečvou jsou rozmístěny tzv. „památky místního významu“ na které se sice nevztahuje ochrana podle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nicméně dotvářejí kolorit obce a jejich zachování „in situ“ považujeme za nezbytné. Jedná se o

tyto památky místního významu: 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.

Objekty vybavenosti a výroby se chovají k vesnickému prostředí většinou vhodně - použitými materiály, hmotovou skladbou a tvarem střech s výjimkou bývalého nákupního střediska, které je řešeno s plochou střechou a v kontextu urbanistické struktury obce se jedná o cizí prvek.

Charakteristika zástavby

V současnosti je urbanistická struktura obce v zásadě vybudována a stabilizována. Zástavba obce Teplice nad Bečvou charakteristická řadovou zástavbou, případně volným řazením objektů podél silnic a ostatních místních komunikací. Starší obytná struktura je tvořena volně stojícími nebo řadově stojícími objekty-„grunty“ (zemědělské usedlosti a grunty s dvorním hospodářským traktem), které tvoří typickou formu zastavění. Doplňkem této urbanistické struktury je zástavba „domkařskou“ strukturou a se zástavbou po roce 1945 jako již téměř čistě obytnou. Výrazným prvkem urbanistické struktury jsou lázeňské domy a penziony, které se většinou vymykají vesnickému prostředí, ale většinou i svým měřítkem neruší celkový obraz sídla, ale spíše tento obraz vhodně doplňují. Původní zástavba tvoří jasně vymezený návesní prostor s občanskou vybaveností a obytnými domy. Výraznou dominantou v urbanistické kompozici je objekt kapličky. Mladší obytná struktura je tvořena většinou samostatně stojícími objekty bydlení s většinou čistým bydlením bez dalších doplňkových funkcí.

Zástavba je převážně jedno a dvoupodlažní se sklonitými střechami, jejichž hřeben je téměř vždy rovnoběžný s přílehlou komunikací. Prostorovou dominantou místního významu je objekt kapličky, která je situována v ploše návesního prostoru.

Původní zástavbu lze charakterizovat jako typicky venkovskou s výrazným prvkem lázeňských domů a penzionů a dále s doplňkovými funkcemi jako jsou zemědělská výroba, občanská vybavenost a s dalšími činnostmi, současná forma zástavby se spíše přiblížila městskému typu rodinného bydlení, které je charakterizováno jasnou dominancí funkce bydlení – čisté bydlení.

Zastavěné území obce Teplice n.B. je vymezeno k 1.3.2021. V řešeném území jsou tato zastavěná území (správním územím obce Teplice n.B. je katastrální území 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).

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

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

Demografické tendence

Z výše uvedených údajů vyplývá, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna.

Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění.

Předpokládaný vývoj ekonomické aktivity počítá s malým nárůstem ekonomicky aktivních osob v produktivním věku a s mírným snížením podílu vyjíždějících za pracovní příležitostí vytvořením pracovních příležitostí v místě bydliště.

Vývoj počtu obyvatel obce:

Stav obyvatel k 31.12.		2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel celkem		380	386	384	380	387
v tom podle pohlaví	muži	190	192	192	187	190
	ženy	190	194	192	193	197
v tom ve věku (let)	0-14	64	67	69	72	72
	15-64	243	240	240	236	235
	65 a více	73	79	75	72	80
Průměrný věk		42,5	41,8	41,4	41,3	41,4

Kód: PU-DEM-OB1/2

K 1.1.2022 je dle MV ČR v obci 397 obyvatel.

Z uvedených dat vyplývá, že počet obyvatel obce má setrvalé mírný nárůst (cca 3 osoby ročně, což předpokládá vybudování 1-2 rodinných domů ročně) a mírně zlepšující se ukazatel průměrného věku. V rámci přepočtu nárůstu obyvatel obce za posledních 10 let lze konstatovat každoroční nárůst cca 4,2 osoby ročně. Tato skutečnost je dána vhodnou polohou, vazbou na město Hranice a na areál lázní. Při uvažovaném návrhovém horizontu ÚP k roku 2035 a při uvažovaném ročním nárůstu 2 rodinných domů lze předpokládat nárůst cca 20-25 rodinných domů k roku 2035, což představuje nárůst cca 70-75 obyvatel obce (návrhový počet obyvatel cca 470 osob).

Tabulka vývoje počtu obyvatel

	1. Realistická varianta	2. Optimistická varianta
k 1.1.2022	397	397
2035	440 obyvatel	470 obyvatel

Z hlediska územního rozvoje obce Teplice nad Bečvou je důležité, nemá-li se obec připravit sama o možnost zvýšení počtu obyvatelstva, počítat přílivem imigrantů, případně potenciálních pracovních příležitostí v terciéru (obchod, služby, školství, zdravotnictví apod.) mělo by řešení územního plánu počítat s vývojem počtu obyvatel podle optimistické varianty (výhledový počet obyvatel 470 osob). Pouze dostatečná nabídka vhodných rozvojových ploch pro bydlení s dobrou občanskou vybaveností může naplnit očekávání obce v tomto směru tj. skutečný nárůst počtu obyvatelstva a s tím spojený ekonomický růst obce.

Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v dobré dojížděkové vzdálenosti sídel vyššího řádu, případně sídel dalších. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice, proto v sobě obec skrývá rozvojový potenciál. Z výše uvedených údajů byl zvolen jako výchozí údaj rozvoje obce návrh počtu 470 obyvatel pro navržené řešení.

Současně byla při návrhu velikosti zastavitelných ploch zohledněna majetkoprávní nedostupnost některých pozemků, případně další vlivy, které blokují některé pozemky v rámci navrženého zastavitelného území – proto byla plošná výměra zastavitelných ploch mírně předimenzována.

Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v řešení ÚP Teplice nad Bečvou respektovány.

Koncepce řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení ploch pro bydlení

V současné době je v obci 397 obyvatel (k 1.1.2022 – zdroj MVČR). V řešeném území se nenachází velké množství potencionálních ploch bydlení v rámci intenzifikace zastavěného území.

Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje do roku 2035	- 25 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska zlepšení komfortu bydlení a z hlediska zvýšení počtu jednogeneračního bydlení	- 3 b.j. (RD)
- Požadavky vyplývající z polohy obce	- 6 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska odpadu bytového fondu	- 2 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska rezervy a majetkoprávní nedostupnosti	- 6 b.j. (RD)
- Celkem	- 42 b.j. (RD)

Z výše uvedeného výpočtu vyplývá potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské v rozsahu cca 42 rodinných domů (uvažuje se o jednogenerační objekty o jedné bytové jednotce).

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BV	-	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
BH	-	BYDLENÍ HROMADNÉ

Územní plán stabilizuje všechny plochy bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV) a dále stabilizuje plochu bydlení v bytových domech – bydlení hromadné (BH). Řešení dále navrhuje optimální množství nově vymezených lokalit (zastavitelných ploch) bydlení venkovského, s již započítáním nejistoty vzhledem k nepředvídatelnosti jejich realizace. Zastavitelné plochy bydlení hromadného nejsou vymezeny. Komplexním řešením jsou tak vytvořeny předpoklady pro územní rozvoj obce.

ÚP Teplice nad Bečvou stanovuje etapizaci zastavění plochy bydlení:

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).

• Limity využití území

Limity využití území vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí. V textové části jsou popsány všechny limity využití území, které se v řešeném prostoru nachází. V grafické části jsou uvedeny jen zobrazitelné limity využití území (1:5000).

Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území přírody

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

V řešeném území je vyhlášena Národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně.

Ostatní chráněná území přírody

Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

V řešeném území změn se nachází z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, vodní toky a jejich nivy, rybníky. Významné krajinné prvky registrované podle § 6 zákona dosud v území nejsou zastoupené.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce (§ 4 odst. 2 zákona). Významné krajinné prvky tedy tvoří jeden z limitů využití území.

Přírodní park

K ochraně krajinného rázu území s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami může orgán ochrany přírody dle § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. zřídit přírodní park.

V řešeném území nejsou přírodní parky zastoupeny.

Památné stromy

V území nejsou vyhlášeny památné stromy ve smyslu § 46 zákona č. 114/1992 Sb..

Natura 2000

V území se žádná evropsky významná lokalita soustavy natura nenachází.

Územní systém ekologické stability

V zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální systém ekologické stability.

Limitem využití území jsou prvky nadregionální a regionální úrovně. Ty jsou následující:

- nadregionální biokoridor **K 143 osa vodní a nivní** vázaný na řeku Bečvu

- nadregionální biokoridor **K 151, osa mezofilní hájová**, reprezentující okrajové partie karpatské podprovincie. Prochází jihovýchodním okrajem řešeného území. Směřuje z jižních partií Maleníku do chráněného území Hůrka u Hranic, již mimo řešené území. V ose je vloženo lokální biocentrum tvořené částí chráněného území Zbrašovské aragonitové jeskyně

Nadregionální biokoridor je obecně dán osou biokoridoru, tj. vlastním biokoridorem v šíři 50 m, a nárazníkovou zónou, v ideálním případě o šíři 2 km na obě strany od osy biokoridoru. V této zóně by měla být zahuštěna síť lokálních biocenter. Nadregionální biokoridory jsou jednotně značeny v celostátním systému.

V ochranných zónách NRBK se uplatňuje tzv. koridorový efekt, z něhož vyplývá, že všechny významné ekopozitivní krajinné segmenty (tj. skladebné části regionálních a lokálních ÚSES, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky a další evidované hodnotné lokality a plochy s vyšším stupněm ekologické stability) jsou chápány jako součást NRBK. V praxi to znamená, že v ochranné zóně je realizován pouze zvýšený zájem orgánů ochrany přírody o vyjmenované segmenty uplatňovaný v rámci platné legislativy, **neznamená to však, že jsou v těchto zónách dotčeny další stávající a navrhované funkce v území**

V generelu ÚSES Olomouckého kraje procházela severním okrajem katastru Teplic n.B. ještě mezofilní bučinná větev nadregionálního biokoridoru K 151, která však nebyla do ZÚR převzata. Její trasa, včetně 3 vložených lokálních biocenter byla převzata do lokálního územního systému.

Na úrovni lokálního územního systému ekologické stability byly v územním plánu obce navrženy

- **mezofilní bučinná větev** procházející lesnatým severním okrajem katastru Teplic nad Bečvou s třemi lokálními biocentry.
- **mezofilní větev** směřující západní částí lesnatého území obce od severu od Maleníku k jihu s jedním lokálním biocentrem a propojuje nadregionální biokoridor K151 osu mezofilní hájovou s chladnými severními svahy Maleníku
- **hydrofilní větev** vázaná na nivu potoka Krkavec s jedním lokálním biocentrem, která je v úseku mezi lokálním biocentrem a křížením hydrofilní větve s výše zmiňovanou větví mezofilní omylem přerušena

Nadregionální biokoridor se skládá z osy v parametru regionálního biokoridoru o šířce 50 m a ochranné zóny o šíři 2 km na obě strany.

Ochrana nerostných surovin

Chráněné ložiskové území (CHLÚ)

Na katastrálním území obce Teplice nad Bečvou se v souladu s platnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění nenachází chráněné ložiskové území.

Dobývací prostor (DP)

Na katastrálním území obce Teplice nad Bečvou se v souladu s platnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění nenachází dobývací prostor.

Chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry

V řešeném území se nenachází žádné chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry ve smyslu § 34 zákona č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů (horní zákon) a vyhlášky č. 364/1992 Sb. o chráněných ložiskových územích.

Výhradní ložiska nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí vymezená výhradní ložiska nerostných surovin ve smyslu § 6 zákona č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů (horní zákon).

Poddolovaná území

V území není evidováno Geofondem ČR poddolované území,

Sesuvná území

V území jsou evidována sesuvná území (evidována jsou od aktualizace ÚAP ORP Hranice z roku 2016).

Stará důlní díla

V území nejsou evidována žádná stará důlní díla ve smyslu § 35 zákona č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů (horní zákon) a vyhlášky č. 363/1992 Sb. o zjišťování starých důlních děl a vedení jejich registru v platném znění.

Ochrana lesa

Lesy jsou chráněny prostřednictvím zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Kategorie lesa

Lesy se člení dle § 6 zákona č. 289/1995 Sb. podle převažujících funkcí do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské.

Většina lesů v řešeném území je zařazena do kategorie lesů hospodářských (dle § 9 zákona č. 289/1995 Sb.). Lesy na území lázeňského místa jsou lesy zvláštního určení.

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.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

Na k.ú. řešené obce se nachází tři přírodní léčivé zdroje minerální vody, a to Kropáčův pramen (R I), Jurikův pramen (R III) (dříve Zápotocký) a Gallašův pramen (R II).

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 Usnesením vlády ČR ze dne 6.3.1979. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené citovaným usnesením a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)" 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 3.OP, dnes II.B (dle 164/2001 Sb.).

Z hlediska Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou, vydaného Severomoravským krajským národním výborem v Ostravě dne 14.4.1987) je celé řešené území zahrnuto do území lázeňského místa. Toto je dále členěno na vnitřní a vnější území lázeňského místa.

Pro územní plán vyplývá:

3. **Vnitřní území lázeňského místa** – lze funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumná zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využitím přírodních léčivých zdrojů, kolonády, parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, která slouží potřebám nemocných v lázních a ostatním návštěvníkům lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním území lázeňského místa se neumísťují: a/ stavby pro školící a rekreační účely, b/

rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu a c/ nová autoparkoviště, autocampingy a jiné zařízení pro krátkodobou rekreaci.

4. **Vnější území lázeňského místa** – zde se zřizují jen takové stavby a zařízení, které nenarušují zdravé životní prostředí, zejména klimatické a hydrologické podmínky, estetický vzhled, klid, pořádek a která nepůsobí rušivě na poskytování lázeňské péče a lázeňské prostředí.

Ochrana podzemních a povrchových vod

Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)

Na k.ú. řešené obce se nenachází Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Vyhlášený vodárenský tok, vodohospodářsky významný vodní tok

Na k.ú. řešené obce se nenachází vyhlášený vodárenský tok.

Ochranné pásmo vodního zdroje

Na k.ú. řešené obce se nenachází vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů.

Provozní pásmo pro údržbu vodních toků

Řešení respektuje provozní pásmo podél drobných vodních toků - jehož šířka je dána hodnotou 6 m od břehové čáry na obě strany toku a u významného vodního toku (Bečva) – jehož šířka je dána hodnotou 8 m od břehové čáry na obě strany toku. Provozní pásmo vodního toku vyplývá z § 49, odst. 2, písm. b) a c) zákona 254/2001 Sb., kterým se stanoví oprávnění při správě vodního toku.

Ochrana před záplavami

Hranice záplavového území

V řešeném území se nachází záplavové území stanovené opatření obecné povahy vydané Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 5.9.2011 s č.j. KUOK 93802/2011, které nabylo účinnosti dne 4.10.2011, kterým bylo vyhlášeno aktivní záplavové území řeky Bečvy.

Ochrana ovzduší

Oblast vyžadující zvláštní ochranu ovzduší

Řešené území není územím vyžadující zvláštní ochranu ovzduší.

Ochrana staveb

Ochranné pásmo zemědělského družstva

Ochranné pásmo pro případnou kumulaci dobytka není pro řešené území vyhlášeno.

Ochrana staveb melioračního odvodnění

V řešeném území jsou situovány podzemní stavby melioračního odvodnění.

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště (hřbitova)

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště (hřbitova) stanovuje zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů.

Pohřebiště se v řešeném území nevyskytuje.

Ochrana památek

Území archeologického zájmu

Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezu archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

(zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění)

Archeologické naleziště

V řešeném území se nenachází.

Archeologická památka

V řešeném území se nenachází.

Památková rezervace

V řešeném území se nenachází.

Ochranné pásmo památkové rezervace

OP památkové rezervace není stanoveno.

Památková zóna

V řešeném území se nenachází.

Ochranné pásmo památkové zóny

V řešeném území se nenachází.

Nemovitá kulturní památka

V řešeném území se nachází kulturní památky zařazené do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek. Jedná se o tyto kulturní památky:

Číslo rejstříku	uz	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
26656 / 8-577	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		kaple sv. Peregrina	poblíž lázeňského domu Bečva
44827 / 8-3082	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen	poblíž lázeňského domu čp. 38
38080 / 8-3118	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene	nedaleko kaple sv. Peregrina
34709 / 8-3114	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský park	údolí řeky Bečvy, k. ú. Hranice a Teplice nad Bečvou
30462 / 8-2511	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		boží muka	před domem čp. 31
36173 / 8-3120	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.23	lázeňský dům Bečva	levý břeh řeky
20158 / 8-3119	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.24	lázeňský dům hotel a restaurace	vedle lázeňského domu Bečva
22379 / 8-3113	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.47	lázeňský dům Moravan	na břehu řeky Bečvy, při silnici na Valšovice
22477 / 8-3112	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.59	vila	nad lázeňským domem Bečva
41479 / 8-3083	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.60	kotelna - se strojovnou	ve svahu na levém břehu Bečvy
14954 / 8-3117	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.67	vila	na levém břehu Bečvy, u silnice na Valšovice
45831 / 8-3084	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.68	pošta	ve svahu na levém břehu Bečvy
35030 / 8-3111	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.70	vila	ve svahu na levém břehu Bečvy - nad kaplí sv. Peregrina

Zdroj:

<http://monumnet.npu.cz/pamfond/list.php?hledani=1&KrOk=Ok&HiZe=&VybUzemi=3&sNazSidOb=Teplice+nad+Be%Edvou&Adresa=&Cdom=&Pamatka=&CiRejst=&IdCis=&Uz=B&PrirUbytOd=3.5.1958&PrirUbytDo=15.6.2018&KodKr=71&CisRoz=7101>

Předmětné památky jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo nemovitě kulturní památky

V řešeném území se nenachází.

Ochrana technické infrastruktury**Koridoru technické infrastruktury****Ochranné pásmo koridoru technické infrastruktury**

V řešeném území se nenachází.

Pro zásobování vodou

(Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích)

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
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

Pro čištění odpadních vod

(Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích)

Ochranné pásmo ČOV

OP není v území situováno.

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
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

OP není v území situováno.

Pro zásobování elektrickou energií

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

Při řešení výstavby a realizaci veškerých záměrů v řešeném území bude nutné mimo jiné přihlídnout k ochranným pásmům elektroenergetických zařízení. Tato musí odpovídat zákonu č. 458 / 2000 Sb., kde § 46 stanovuje:

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- | | | |
|----|--|------|
| h) | u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně | |
| | 1. pro vodiče bez izolace | 7 m, |
| | 2. pro vodiče s izolací základní | 2m, |
| | 3. pro závěsná kabelová vedení | 1 m, |
| i) | u závěsného kabelového vedení 110 kV | 2 m, |
| j) | u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence | 1 m. |

(6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- d) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším jak 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- e) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- f) 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.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- e) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé, nebo výbušné látky,
- f) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- g) provádět činnosti ohrožující vedení, spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- h) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy, nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(14) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy, nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

(15) Veškeré výjimky pro výstavbu plošných a podobných zařízení (parkoviště, hřiště apod.) nutno projednat se správcem sítě. U venkovního vedení NN se vzdálenosti od budov řídí příslušnými technickými normami (ČSN 33 3300/83).

(14) Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

§ 45

(4) Ochranná pásma stanovená dle dosavadních předpisů a výjimky o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po skončení účinnosti tohoto zákona.

Pro zásobování plynem

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

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.

Bezpečnostní pásmo regulační stanice

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

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

-regulační stanice vysokotlaké

10 m

Bezpečnostní pásmo VVTL

Nevyskytuje se.

Bezpečnostní pásmo VTL

vysokotlaké plynovody (VTL):

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

vysokotlaké plynovody (VTL):

-VTL do DN 100

15 m

-VTL do DN 250

20 m

-VTL nad DN 250

40 m

Pro zásobování teplem

Ochranné pásmo výroby tepla

Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 m.

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

Ochranné pásmo tepelného vedení

Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 m.

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

Pro přenos informací

(Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších novel)

Ochranné pásmo kabelů a zařízení telekomunikací

Ochranné pásmo, chránící podzemní dálkový kabel včetně zařízení, jež je jeho součástí je široké 2 m a probíhá v celé délce kabelové trasy.

Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších novel.

Ochranné pásmo radiokomunikační stavby a zařízení

Ochranné pásmo není v řešeném území stanoveno.

Radioreléová trasa

V řešeném území se nevyskytují.

Ochrana dopravní infrastruktury

Pozemních komunikací

(zákon 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích)

Ochranné pásmo dálnice

V řešeném území se nevyskytují.

Ochranné pásmo silnice I. třídy

V řešeném území se nevyskytují.

Ochranné pásmo silnice II. třídy nebo III. třídy

Mimo souvisle zastavěnou část obce je stanoveno v souladu se zněním zákona č. 13/1997 Sb. (§30), O pozemních komunikacích, silniční ochranné pásmo, z něhož vyplývá vzdálenost pásma od osy vozovky silnice II. třídy a III. třídy - 15 m.

Rozhledové pole úrovnňových křižovatek pozemních komunikací

V rozhledovém poli nesmí být nic, co by ztěžovalo rozhled. Zejména nesmí být v rozhledovém poli vysazovány stromy a keře, zřizovány zídky a ploty, uskláňovat posypové, stavební a jiné hmoty a provádět jakékoliv zemní úpravy, pokud by pro rozhled nepříznivě zasahovaly do výše větší než 0,9 m nad vozovkou. Rozhled nesmí být omezován ani stavbami jakéhokoliv určení.

Drah

(zákona č. 266/1994Sb. o drahách)

Ochranné pásmo železnice celostátní vysokorychlostní

V řešeném území se nevyskytují.

Ochranné pásmo železnice celostátní, regionální

V řešeném území se nevyskytují.

Ochranné pásmo vlečky

V řešeném území se nevyskytují.

Vodních cest

V řešeném území není žádná vodní cesta.

Ochranné pásmo vnitrostátního letiště Hranice

Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo (OP) veřejného vnitrostátního letiště Hranice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb. OP tohoto letiště bylo vydána Úřadem pro civilní letectví dne 1.12. 2015 pod č.j. 8466-15-701.

Ochrana nezastavitelnosti území výhledových záměrů

V řešeném území se nevyskytují.

Hranice územních jednotek

Hranice okresu a kraje

Hranice okresu

V řešeném území se nevyskytují.

Hranice kraje

V řešeném území se nevyskytují.

Hranice obce

Hranice obce vymezuje území obce, které je tvořeno jedním nebo více katastrálními územími. Území obce Teplice nad Bečvou je tvořeno k.ú. Teplice nad Bečvou. (zákon 367/1990 Sb., o obcích)

Hranice katastrálního území

Katastrálním územím se rozumí technická jednotka, kterou tvoří místopisně uzavřený a v katastru společně evidovaný soubor nemovitostí. Hranice katastrálního území je ohraničením takového souboru nemovitostí. (zákon 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR).

Hranice řešeného území

Hranice řešeného území je totožné s hranicí obce – Teplice nad Bečvou.

Zvláštní zájmy – obrana státu**Limity a zájmy Ministerstva obrany:**

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

L.2 Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**• Koncepte řešení**

Navržené řešení vychází z potřeb obce definovaných v Zadání ÚP a projednaných na veřejných jednáních. Podle Zadání ÚP Teplice n.B. byl zpracován návrh územního plánu Teplice n.B. bez variantních řešení.

Koridory a trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány a nejsou navrhovány žádné přeložky ani nové trasy. Jsou pouze provedeny lokální úpravy trasy vzdušného vedení VN-22 kV (s napojením nových trafostanic na stávající vzdušné vedení) a dále lokální úpravy tras STL plynovodu v místech rozvojových ploch. Prvky dopravní a technické infrastruktury jsou nově navrženy v místech rozvojových ploch v souladu se zadáním a celkovou urbanistickou koncepcí obce. V rámci návrhu jsou stabilizována a respektována stávající trasa silnice III. třídy č. 4382. Do koncepte řešení je zpracován ÚSES v rámci všech jeho úrovní (od nadregionální – NRBK K143 a 151 a lokální – lokální biokoridory, biocentra a liniové interakční prvky).

Plochy změn z hlediska vymezení nových ploch pro bydlení, občanského vybavení pro lázeňství, občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení, dopravní infrastrukturu silniční a veřejná prostranství navazují na stávající dopravní skelet obce a také navazují na sítě technického vybavení území. Převažující funkcí bude i nadále funkce bydlení a také plochy bydlení dominují plochám změn při návrhu zastavitelných ploch.

Obec Teplice n.B. se nachází v území, které neposkytuje mnoho možností na její harmonický a vyvážený rozvoj v návaznosti na stávající nebo navrhované limity a bariéry v území. V severní části řešeného území jsou situovány plochy lesního masivu (s trasou regionálního biokoridoru a plochou

lokálního biokoridoru) a dále plochy zahrnuté do vnitřního území lázeňského místa (dle Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou) a místy značně svažité plochy zemědělské půdy. Z jižní strany směřuje obec ke stávající trase vzdušného vedení VN 22 kV a dále k lesním pozemkům. Jižní část řešeného území je také značně svažitá, v nejnižší části v návaznosti na lesní pozemky i přemokřená s vodním tokem. Ze západní strany je vedeno vzdušné vedení VN 22 kV. Z východní strany řešeného území je značným limitem a bariérou rozvoje řeka Bečva se záplavovým územím, a plochy vnitřního území lázeňského místa (s omezeními z něj vyplývajících).

Limitujícím faktorem je i tvar samotného správního území Teplice n.B. a dále stávající umístění lázeňských domů a areálů – Teplice n.B. – v rámci vnitřního území lázeňského místa.

Návrh řešení se dále snažil zohlednit kvalitu zemědělské půdy v jednotlivých částech řešeného území a návrh zastavitelných ploch ve větší míře směřovat na zemědělské půdy horších kvalit.

V řešeném území se nachází záplavové území stanovené opatření obecné povahy vydané Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 5.9.2011 s č.j. KUOK 93802/2011, které nabylo účinnosti dne 4.10.2011, kterým bylo vyhlášeno aktivní záplavové území řeky Bečvy. Toto záplavové území je řešením ÚP Teplice n.B. respektováno a nejsou v něm navrženy žádné rozvojové plochy s výjimkou plochy pro přemostění řeky Bečvy.

V návrhu řešení urbanistické koncepce byly zohledněny – převzaty rozvojové plochy (plochy změn) původního územního plánu vč. všech jeho změn. Tento postup byl zvolen z hlediska vhodně navržené původní koncepce rozvoje sídla a i z hlediska postupné přípravy či připravované realizace jednotlivých staveb v těchto územích. Vůči původní koncepci byla pouze část ploch změn v severní části od obce vyměněna z lázeňské infrastruktury do ploch bydlení (s možností budování také viladomů). Z hlediska nedostatečné vybavenosti obce z hlediska sportovních ploch byla navržena plochy sportovního areálu v jihovýchodní části obce.

Všechny rozvojové plochy (plochy změn) jsou vymezeny mimo území zasažené hlukovou zátěží z provozu dopravy silnice I/35 (situována v řešeném území) a železnice (situována mimo řešené území, avšak v těsné návaznosti na něj). Z důvodu neexistence relevantních dat není řešen dopad hlukové zátěže ze silnice III/4382. Z hlediska odhadu dopravní zátěže na této silnici lze konstatovat, že hluková zátěž nebude negativně ovlivňovat navržené plochy změn.

Z hlediska protipovodňových opatření nejsou navržena konkrétní prvky – např. suché poldry ani vodní nádrže. Stávající vodní plochy, které jsou z hlediska zachycení vody v území, jsou všechny stabilizovány. V rámci možností využití jednotlivých relevantních ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno budování prvků protipovodňové ochrany území. Z hlediska protipovodňové ochrany je také důležitý návrh jednotlivých prvků územního systému ekologické stability.

ÚP zajišťuje ochranu životního prostředí z hlediska respektování plochy se stanovenými zásadami pro ochranu a exploataci ložisek nerostných surovin (dle ZÚR OK – výkres B.6). Uvedená plocha – v řešeném území – je zařazena do objektu, který lze využít částečně, nebo podmíněčně po splnění vybraných technických a environmentálních podmínek. Uvedené plochy dle zákresu v ZÚR OK jsou situovány v severozápadní části řešeného území v plochách lesních. Dle ÚAP ORP Hranice – v poslední aktualizaci – byly vymezeny plochy sesuvných území, které částečně zasahují zastavitelných ploch pro bydlení. ÚP stanovil podmínky využití těchto ploch ve výrokové části ÚP takto: „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“. Vymezené zastavitelné plochy v západní části obce, které jsou částečně situovány ve vymezených sesuvných územích jsou do zastavitelných ploch zařazeny dlouhodobě a to již i v platném územním plánu obce. Sesuvné území – dle ÚAP ORP Hranice – zasahuje do značné části zastavěného území (v západní části obce), kde nejsou sesuvy patrné a probíhala zde v nedávné minulosti výstavba. Proto byly stanoveny výše uvedené podmínky pro činnosti v sesuvných územích, které danou problematiku v následných fázích přípravy jednotlivých záměrů posoudí a vyhodnotí.

Územní plán vymezuje sedm lokalit (viz. vyznačení ve výkresu - I.a Výkres základního členění území), ve kterých je prověření změn jejího 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 m² 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 m² 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. 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.

Územní plán nevymezuje žádnou plochu, ve které je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Z hlediska prokázání koordinace řešení v území jsou v koordinačním výkresu zakresleny také vodní toky a plochy, které nejsou vymezeny jako samostatné plochy vodní vodohospodářské v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem, ale jsou v rámci ostatních vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k tomu, že v řešeném území dosud nebyla zahájena komplexní pozemková úprava bude možné síť polních cest, protierozní opatření, vodohospodářská opatření a prvky ÚSES v budoucnu v rámci KPÚ upřesnit, případně může dojít ke korekci uvedených jevů v území za předpokladu splnění technických a právních norem z hlediska pořizování územně plánovacích dokumentací.

Ostravanka p.č. st. 67 byla do ploch BV zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 56 veden jako rodinný dům. Josefka p.č. st. 76 byla do ploch BV zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 63 veden jako rodinný dům. Bývalá škola p.č. st. 51 byla do ploch SX zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 36 veden jako rodinný dům. Plocha SX byla zvolena z důvodu případného smíšeného využití plochy.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Ochrana přírodních hodnot území.

Ochranou a respektováním přírodních hodnot území je myšlena zejména ochrana následujících prvků:

Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou v území Oseku nad Bečvou lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Lesy pokrývají 58% území obce a obklopují jako souvislý prstenec zemědělskou krajinu navazující na sídlo. Největší výměry lesů jsou na západě a jihu katastru.

Hlavním vodním tokem území je řeka Bečva, která teče při východní hranici řešeného území. Dalším lokálně významným tokem je Krkavec, levostranný přítok Bečvy, protékající jižní částí katastrálního území.

Údolní nivy jsou v území reprezentované zalesněnými nivami Bečvy a Krkavce.

Vodní plochy jsou reprezentovány drobnými vodními nádržemi, které vznikly na bezejmenných občasných vodních tocích a melioračních svodnicích pro zachycení vody v krajině v západní a jihozápadní části řešeného území, dále v údolí Krkavce, kde však již nejsou funkční.

Natura 2000

V území se nenachází žádná evropsky významná lokalita soustavy Natura.

Zvláště chráněná území přírody

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

V řešeném území je vyhlášena národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně.

Územní systém ekologické stability

V zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální systém ekologické stability.

Limitem využití území jsou prvky nadregionální a regionální úrovně. Ty jsou následující:

- nadregionální biokoridor **K 143 osa vodní a nivní** vázaný na řeku Bečvu
- Nadregionální biokoridor **K 151, osa mezofilní hájová**
- Nadregionální biokoridor se skládá z osy v parametru regionálního biokoridoru o šířce 50 m a ochranné zóny o šíři 2 km na obě strany.

V ochranných zónách NRBK se uplatňuje tzv. koridorový efekt, z něhož vyplývá, že všechny významné ekopozitivní krajinné segmenty (tj. skladebné části regionálních a lokálních ÚSES, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky a další evidované hodnotné lokality a plochy s vyšším stupněm ekologické stability) jsou chápány jako součást NRBK. V praxi to znamená, že v ochranné zóně je realizován pouze zvýšený zájem orgánů ochrany přírody o vyjmenované segmenty uplatňovaný v rámci platné legislativy, neznamená to však, že jsou v těchto zónách dotčeny další stávající a navrhované funkce v území.

Regionální úroveň ÚSES se v území nevyskytuje.

Na úrovni lokálního územního systému ekologické stability jsou navrženy:

Biocentra:

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

Biokoridory:

- lokální:
LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7 a LK8

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

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 Usnesením vlády ČSR ze dne 6.3.1979. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené citovaným usnesením a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon). Podle zákona 164/2001 Sb. jsou rozeznávány 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 3.OP, dnes II.B (dle 164/2001 Sb.).

Z hlediska Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou, vydaného Severomoravským krajským národním výborem v Ostravě dne 14.4.1987) je celé řešené území zahrnuto do území lázeňského místa. Toto je dále členěno na vnitřní a vnější území lázeňského místa.

Pro územní plán vyplývá:

1. **Vnitřní území lázeňského místa** – lze funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumná zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využitím přírodních léčivých zdrojů, kolonády, parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, která slouží potřebám

nemocných v lázních a ostatním návštěvníkům lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním území lázeňského místa se neumísťují: a/ stavby pro školící a rekreační účely, b/ rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu a c/ nová autoparkoviště, autocampingy a jiné zařízení pro krátkodobou rekreaci.

2. **Vnější území lázeňského místa** – zde se zřizují jen takové stavby a zařízení, které nenarušují zdravé životní prostředí, zejména klimatické a hydrologické podmínky, estetický vzhled, klid, pořádek a která nepůsobí rušivě na poskytování lázeňské péče a lázeňské prostředí.

Kulturní krajina Moravské Brány KH1

Respektovat zařazení do kulturní krajiny Moravské Brány KH1: -respektovat prostorové uspořádání krajiny a sídel, -je zde nepřipustné umísťovat stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině (větrné turbíny, větrné parky, sluneční parkové elektrárny), výškové stavby jako stožáry a vysílače GSM, -umísťování nadzemních staveb energetiky, teplárenství a plynárenství je podmíněno souhlasem orgánu ochrany přírody a památkové péče.

Krajinnému rázu je třeba věnovat výraznou pozornost a ochranu.

Všechny uvedené jevy v území jsou limitujícími prvky či bariérami, které výrazně ovlivňují urbanistický návrh rozvoje obce Teplice n.B..

Pro návrh urbanistické koncepce rozvoje obce Teplice n.B. byly rozhodující tato fakta:

1. obec se bude rozvíjet s hlavní funkcí bydlení, která vyžaduje kvalitní a ničím zásadně nerušené plochy bez možných budoucích střetů v území.
2. obec se bude rozvíjet s doplňkovou významnou funkcí lázeňské infrastruktury jako významného prvku ekonomické činnosti s významným dopadem na rozvoj cestovního ruchu, a to vše z hlediska nadregionálního významu.
3. obec se bude rozvíjet jako rostoucí sídlo s rostoucím počtem trvale bydlících osob. Tento fakt stále více a více podporuje poptávka po stavebních pozemcích v obci hlavně investorů z Hranic a širokého okolí, kteří hledají klidné bydlení v okolních obcích s krátkou dojížděkovou vzdáleností a vybaveností obce inženýrskými sítěmi. Obě tyto podmínky obec splňuje, proto je značný zájem o výstavbu rodinných domů v tomto území. Další rozvoj bude výrazným faktorem při stabilizaci a rozvoji stávající obce v návaznosti na rozvoj dalších služeb a doprovodných činností.

Respektovat požadavky na uspořádání a využití území okolní krajiny obce Teplice nad Bečvou vyplývající z Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, a to:

- Vymezit linii zastavitelných ploch obcí s ohledem na přirozené záplavové území a ochranu údolních niv a lužních lesů; rozvoj sídel omezit na plochy doplňující zastavěné území, které budou současně se stávajícím zastavěným územím zabezpečeny protipovodňovými opatřeními

→řešení ÚP vymezilo zastavitelné plochy mimo záplavové území (s výjimkou zastavitelné plochy Z14 pro přemostění řeky Bečvy) a mimo nivu řeky Bečvy. Převážná část zastavěného území (mimo zastavěné země kolem Bečvy – areál lázní) i všechny zastavitelné plochy jsou situovány mimo záplavové území. Část zastavěného území podél řeky Bečvy bude ochráněno před záplavami realizací suché nádrže Teplice, která je situována mimo řešené území.

- 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.

→řešení ÚP umožňuje v rámci formulace regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití realizaci revitalizace vodních toků a navazujících nivních ekosystémů.

Při zhodnocení rozvojových podmínek obce, zhodnocení bariér rozvoje obce a při zhodnocení majetkoprávních vztahů z hlediska možné majetkoprávní nedostupnosti pozemků byla navržena tato koncepce rozvoje obce: rozvíjet obec Teplice n.B. převážně severozápadním směrem, kdy převážná část návrhových ploch pro bydlení by navazovala na stávající a navržené místní komunikace a na stávající a navržené sítě technického vybavení. V této poloze je i největší zájem soukromých stavebníků o výstavbu rodinných domů, který je podpořen jejich vlastnictvím jednotlivých pozemků, z nichž se část projektů již připravuje (zaevidovaná územní studie apod.). V severní části obce jsou navrženy také plochy pro

lázeňská zařízení ve vazbě na stávající vymezení vnitřního území lázeňského místa a také ve vazbě na stávající plochy lázeňských budov a areálů. Převážná část těchto plochy kopíruje původně navrženou urbanistickou koncepci původního územního plánu vč. všech je šesti změn. V jihovýchodní části obce je navržena plocha pro sportovní areál ve vazbě na již stávající vybudované dětské hřiště se zázemím a dále je v této lokalitě navržena plocha pro odstavné garáže a parkoviště. V jihozápadní a západní části obce jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území, které umožní další rozvoj agroturistiky (jedná se o plochy pastevních areálů, výběhů, apod.).

Plochy pro bydlení jsou naddimenzované z hlediska majetkoprávní nedostupnosti. Etapizace u ploch pro bydlení byla stanovena.

V rámci protipovodňových opatření jsou stabilizovány všechny vodní toky a plochy v řešeném území, je také respektováno záplavové území řeky Bečvy. V rámci přípustných a podmíněně přípustných činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je možné budovat protipovodňová opatření.

V rámci navržené urbanistické koncepce rozvoje sídla jsou všechna zastavěná území stabilizována s výjimkou návrhu přestavby jedné lokality pro plochy veřejných prostranství (rozšíření stávající místní komunikace).

Součástí navržené koncepce je i návrh jednotlivých prvků ÚSES, které vycházejí ze ZUR OK, z generelu místní plánu ÚSES a dalších relevantních podkladů. Dále byly vymezeny nové plochy krajinné zeleně. Tímto systémem dojde k výraznému posílení ekologické stability řešeného území a dále k ochraně zemědělské půdy před větrnou a vodní erozí. Bude také posílena protipovodňová ochrana území a obce.

Při návrhu všech rozvojových ploch bylo přihlíženo k tomu, aby nevznikaly zbytkové plochy zemědělské půdy nebo plochy špatně zemědělsky obhospodařovatelné, dále se přihlíželo na stávající koncepci inženýrských sítí, dopravního řešení a to vše s ohledem na ochranu stávajících hodnot území. Navržené řešení umísťuje některé návrhové plochy na kvalitních půdách, avšak v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Z hlediska kvality půd lze konstatovat, že nejčinnější půdy se nacházejí v návaznosti na zastavěné území obce v jižní části zastavěného území a méně hodnotné půdy jsou umístěny v severní a západní části řešeného území. Urbanistický návrh rozvoje sídla tuto skutečnost respektoval a částečně přizpůsobil řešení i kvalitě zemědělského půdního fondu.

V rámci návrhu urbanistické koncepce byly stabilizovány plochy sídelní zeleně, které budou plnit funkci rekreační a pobytové plochy, případně izolační zeleně. Plochy sídelní zeleně se budou doplňovat s navrženou plochou veřejného prostranství v centru obce s návazností na stávající vybavenost obce. V rámci upraveného návrhu ÚP byla vymezena plochy veřejného prostranství s převahou zeleně v severní části řešeného území (Z20).

Z hlediska uspořádání krajiny budou hrát důležitou roli také plochy smíšené nezastavěného území, které budou plnit funkci krajinnotvornou a dále budou rozvíjet záměry rozvoje agroturistiky.

Řešení ÚP teplice n.B. respektuje kulturní památky, které se v řešeném území nacházejí: Lázeňský park zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen ÚSKP ČR) pod číslem rejstříku 34709/8-3114, Kaple sv. Peregrína zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 26656/8-577, Lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 44827/8-3082, Lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 38080/8-3118, Lázeňský dům Bečva č. p. 23 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 36173/8-3120, Lázeňský dům, hotel a restaurace č. p. 24 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 20158/8-3119, Lázeňský dům Moravan č. p. 47 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22379/8-3113, Kotelna se strojovnou č. p. 109 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 41479/8-3083, Vila č. p. 59 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22477/8-3112, Vila č. p. 67 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 14954/8-3117, Pošta č. p. 68 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 45831/8-3084, Vila č. p. 70 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 35030/8-3111 ÚSKP ČR, Boží muka s balustrádou zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 30462/8-2511.

V rámci ochrany kulturních hodnot území byla do řešení ÚP zahrnuta podmínka, že 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.

Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v návrhu ÚP Teplice n.B. respektovány.

V rámci ochrany přírodních hodnot v lokalitě zastavitelné plochy Z5.2b byla v rámci vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů doplněna podmínka pro plochu Z5.2b v této podobě: „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.“.

Návrh ÚP ve svém řešení zohlednil vymezení migračně významného území, které respektuje a nenavrhuje v něm žádné záměry, které by toto migračně významné území omezily.

ÚP Teplice nad Bečvou vymezil následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

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)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z13) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD2	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z19)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z19) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD3	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z18)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z18) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD4	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v západní části obce – zastavitelná plocha (Z16)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z16) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD5	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v západní části obce – zastavitelná plocha (Z17)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z17) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD6	Teplice n.B.	+	stavba rozšíření místní komunikace pro stávající a novou výstavbu v centrální části obce – plocha přestavby (P1)
Odůvodnění: stavba rozšíření místní komunikace pro stávající a novou výstavbu v centrální části obce – plocha přestavby (P1) zajistí dopravní obslužnost území a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD7	Teplice n.B.	+	stavba přemostění řeky Bečvy – zastavitelná plocha (Z14)
Odůvodnění: stavba přemostění řeky Bečvy – zastavitelná plocha (Z14) zajistí zvýšení prostupnosti území a podpoří rozvoj území z hlediska turistického ruchu			
VD8	Teplice n.B.	+	stavba rozšíření místní komunikace pro stávající a novou výstavbu v severní části obce – zastavitelná plocha (Z21)
Odůvodnění: stavba rozšíření místní komunikace pro stávající a novou výstavbu v severní části obce – zastavitelná plocha (Z21) zajistí dopravní obslužnost území a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
Asanace (ozdravění) území			
			Řešení územního plánu nenavrhuje žádné asanace území.
Veřejně prospěšná opatření			
Založení prvků ÚSES			
VU1	Teplice n.B.	+	lokální biocentrum LC5
VU2	Teplice n.B.	+	lokální biocentrum 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)
Odůvodnění: 1/ Plochy pro skladebné prvky ÚSES na nadregionální úrovni (nadregionální biokoridor K 143 a K151) jsou vymezeny v nadřazené územní plánovací dokumentaci (Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění jejich aktualizací, které musí řešení územního plánu plně respektovat a zpracovat je jako veřejně prospěšné opatření. Plochy pro skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni (lokální biocentra LC5, LC8, LC9 a LC10) jsou vymezeny na základě „Plánu ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“, z prosince roku 2014. Zařazení do veřejně prospěšných opatření je provedeno na základě požadavku MěÚ Hranice, oddělení životního prostředí, jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území v návaznosti na „Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“, z prosince roku 2014.			
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: l.c – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

Vyhodnocení souladu navrženého řešení s Územní studií krajiny pro území Olomouckého kraje:

Řešené území se nachází převážně v jedné krajinné jednotce vymezené územní studií:

- **krajinná jednotka – 13 výrazně zvlněná až členitá zemědělská krajina**

CELKOVÝ POPIS

- Výrazně zvlněná až členitá, kompaktně působící až mírně strukturovaná krajina s převahou lesního prostředí, doplněného plochami zemědělské půdy s možnými různými způsoby využití, případně i se sídly venkovského typu. Do této krajinné jednotky jsou zařazeny okrajové polohy západní a východní části řešeného území.

ZÁSADY (PRAVIDLA) PRO OCHRANU, SPRÁVU A PLÁNOVÁNÍ (DOSAŽENÍ CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY)

- Zemědělství: posilování pestrosti struktury využití s významným zastoupením trvalých travních porostů, příp. i ovocných sadů a v teplejších oblastech vinic, podpora protierozní ochrany půdy, → řešení ÚP vymezuje v území skladebné prvky ÚSES, v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území umožňuje vysazovat krajinnou zeleň a lesy, budovat protierozní a protipovodňová opatření apod.

- Lesní hospodářství: důraz na mimoprodukční funkce lesů (biologická, krajinnotvorná, rekreační...); případná zalesňování vhodných ploch v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny a protierozní ochrany (zejm. na plochách z různých důvodů dlouhodobě zemědělsky nevyužívaných nebo pro zemědělskou činnost nevhodných), → řešení ÚP stabilizuje všechny plochy určené k plnění funkcí lesa. Nové výsadby lesů je možné provádět v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

- Vodní hospodářství: vhodná revitalizační opatření (např. směrové a spádové úpravy výrazně uměle napřímených a zahloubených koryt, minimalizace působení migračních bariér na tocích, obnova koryt zatrubněných toků), případné umísťování plošně rozsáhlejších nových vodních ploch a vodohospodářských staveb dle individuálního posouzení jejich vodohospodářského významu ve vztahu k zájmům ochrany přírody a krajiny, → řešení ÚP stabilizuje všechny vodní toky a plochy v řešeném území vč. břehových porostů, nepřípouští jejich zatrubňování. Navržené řešení územního plánu respektuje stávající protipovodňová opatření. V rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem

využití v nezastavěném území ÚP umožňuje vysazovat krajinnou zeleň a lesy, budovat protierozní a protipovodňová opatření apod.

- Urbanistický rozvoj: limitovaný potřebami ochrany ZPF a PUPFL a možnostmi stávající urbánní struktury, kterou lze doplnit využitím nezastavěných ploch uvnitř sídel a ploch na zastavěném území bezprostředně navazujících; podpora individuálních řešení konverze nevyužívaných areálů (brownfields), → řešení ÚP v rámci navržené urbanistické koncepce přihlížel ke kvalitě zemědělských půd při vymezování zastavitelných ploch. V rámci zastavěného území nebyly identifikovány rozsáhlejší volné plochy, které by bylo možné využít pro další rozvoj obce. V území také nebyly identifikovány plochy nevyužitých areálů.

- Doprava: redukce prostorových zásahů nových dopravních staveb do území na nezbytně nutnou míru a jejich maximální možné přizpůsobení zájmům ochrany PUPFL a ochrany přírody a krajiny, → řešení ÚP nevymezuje žádné plochy dopravy ve volné krajině.

- Těžba nerostů: dle individuálního posouzení míry negativních zásahů do krajiny, → řešení ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostů.

- Zařízení na likvidaci odpadů: přednostní umístování v rámci stávajících výrobních areálů nebo areálů technické infrastruktury, mimo tyto plochy jen výjimečně, výhradně mimo lesní prostředí a při jednoznačném prokázání vhodnosti daného umístění, → řešení ÚP nevymezuje žádné plochy pro likvidaci odpadů. Skládkování se v řešeném území nenavrhuje.

- Energetika a spoje: případné umístování plošně rozsáhlejších areálových zařízení technické vybavenosti výhradně mimo lesní prostředí a dle individuálního posouzení míry negativních zásahů do krajiny, → řešení ÚP nevymezuje žádné plošně náročné záměry energetiky a spojů.

- Cestovní ruch a rekreace: podpora rozvoje "měkkých" forem rekreačního využití bez areálových zařízení a staveb s negativními vlivy na zájmy ochrany přírody a krajiny, → řešení ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy cestovního ruchu. V rámci rozvoje lázeňské infrastruktury jsou vymezeny zastavitelné plochy občanské vybavenosti pro lázeňství.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazné do volné krajiny vyběhávajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch), → řešení ÚP vymezuje vždy zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území. Rozvoj obce je řešen zachováním kompaktní formy zastavění bez nevhodného zasahování do krajiny.

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, → řešení ÚP v rámci využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci výsadby, zalesnění, realizaci protipovodňových a protierozních opatření apod. s cílem zajištění pestrosti krajiny nezastavěného území. V řešeném území jsou respektovány vodní toky a plochy vč. jejich břehových porostů.

Ze Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje pro řešené území nevyplynou konkrétní požadavky.

L.3 Přehled zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje 31 zastavitelných ploch:

číslo plochy	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	výměra (m ²)	podmínka realizace
Z1	Bydlení venkovské	BV	západní část obce	16118	US4

Z2	Bydlení venkovské	BV	západní část obce	20389	US5
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 s převahou zpevněných ploch	PP	severní část obce	3715	
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.

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

L.4 Plochy přestavby

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

L.5 Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

V rámci navrženého řešení byly územním plánem vymezeny tyto 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

Pozn.: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití území bylo provedeno dle Standardu vybraných částí územního plánu – Metodického pokyn – verze 24.10.2019.

L.6 Charakteristika jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

• Plochy bydlení

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy pro bydlení jsou dále členěny na: BV - bydlení venkovské a BH-bydlení hromadné (bydlení v bytových domech).

Využití zastavěných ploch bydlení BV ve vnitřním území lázeňského místa musí respektovat podmínky Statutu lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou.

Statistické údaje jsou uvedeny v předchozí části textové části.

Předpokladem růstu počtu obyvatel v návrhovém období územního plánu mohou být následující vlivy:

- * nižší pořizovací náklady na bydlení (hlavně ceny stavebních pozemků) ve venkovských sídlech příměstského typu oproti městskému bydlení
- * dostatečný návrh ploch pro bydlení
- * vybudování komplexních veřejných sítí technické infrastruktury v obci
- * vliv podstatného snížení výstavby v městském prostředí a postupné zvyšování počtu bytů v rodinných domech
- * postupné snižování závislosti obyvatel na prostředcích hromadné dopravy
- * dobrá dojížděková vzdálenost do sídel vyššího významu

Demografické tendence

Z výše uvedených údajů vyplývá, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění.

Předpokládaný vývoj ekonomické aktivity počítá s malým nárůstem ekonomicky aktivních osob v produktivním věku a s mírným snížením podílu vyjíždějících za pracovní příležitostí vytvořením pracovních příležitostí v místě bydliště.

Vývoj počtu obyvatel obce:

Stav obyvatel k 31.12.		2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel celkem		380	386	384	380	387
podle pohlaví	muži	190	192	192	187	190
	ženy	190	194	192	193	197
ve věku (let)	0-14	64	67	69	72	72
	15-64	243	240	240	236	235
	65 a více	73	79	75	72	80
Průměrný věk		42,5	41,8	41,4	41,3	41,4

Kód: PU-DEM-OB1/2

K 1.1.2022 je dle MV ČR v obci 397 obyvatel.

Z uvedených dat vyplývá, že počet obyvatel obce má setrvalé mírný nárůst (cca 3 osoby ročně, což předpokládá vybudování 1-2 rodinných domů ročně) a mírně zlepšující se ukazatel průměrného věku. V rámci přepočtu nárůstu obyvatel obce za posledních 10 let lze konstatovat každoroční nárůst cca 4,2 osoby ročně. Tato skutečnost je dána vhodnou polohou, vazbou na město Hranice a na areál lázní. Při uvažovaném návrhovém horizontu ÚP k roku 2035 a při uvažovaném ročním nárůstu 2 rodinných domů lze předpokládat nárůst cca 20-25 rodinných domů k roku 2035, což představuje nárůst cca 70-75 obyvatel obce (návrhový počet obyvatel cca 470 osob).

Tabulka vývoje počtu obyvatel

	1. Realistická varianta	2. Optimistická varianta
k 1.1.2022	397	397
2035	440 obyvatel	470 obyvatel

Z hlediska územního rozvoje obce Teplice nad Bečvou je důležité, nemá-li se obec připravit sama o možnost zvýšení počtu obyvatelstva, počítat přílivem imigrantů, případně potenciálních pracovních příležitostí v terciéru (obchod, služby, školství, zdravotnictví apod.) mělo by řešení územního plánu počítat s vývojem počtu obyvatel podle optimistické varianty (výhledový počet obyvatel 470 osob). Pouze dostatečná nabídka vhodných rozvojových ploch pro bydlení s dobrou občanskou vybaveností může naplnit očekávání obce v tomto směru tj. skutečný nárůst počtu obyvatelstva a s tím spojený ekonomický růst obce.

Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v dobré dojížděkové vzdálenosti sídel vyššího řádu, případně sídel dalších. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice, proto v sobě obec skrývá rozvojový potenciál. Z výše uvedených údajů byl zvolen jako výchozí údaj rozvoje obce návrh počtu 470 obyvatel pro navržené řešení.

Současně byla při návrhu velikosti zastavitelných ploch zohledněna majetkoprávní nedostupnost některých pozemků, případně další vlivy, které blokují některé pozemky v rámci navrženého zastavitelného území – proto byla plošná výměra zastavitelných ploch mírně předimenzována.

Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v řešení ÚP Teplice nad Bečvou respektovány.

Koncepce řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení ploch pro bydlení

V současné době je v obci 397 obyvatel (k 1.1.2022 – zdroj MVČR). V řešeném území se nenachází velké množství potencionálních ploch bydlení v rámci intenzifikace zastavěného území.

Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje do roku 2035	- 25 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska zlepšení komfortu bydlení a z hlediska zvýšení počtu jednogeneračního bydlení	- 3 b.j. (RD)
- Požadavky vyplývající z polohy obce	- 6 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska odpadu bytového fondu	- 2 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska rezervy a majetkoprávní nedostupnosti	- 6 b.j. (RD)
- Celkem	- 42 b.j. (RD)

Z výše uvedeného výpočtu vyplývá potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské v rozsahu cca 42 rodinných domů (uvažuje se o jednogenerační objekty o jedné bytové jednotce).

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BV	-	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
BH	-	BYDLENÍ HROMADNÉ

Územní plán stabilizuje všechny plochy bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV) a dále stabilizuje plochu bydlení v bytových domech – bydlení hromadné (BH). Řešení dále navrhuje optimální množství nově vymezených lokalit (zastavitelných ploch) bydlení venkovského, s již započítáním nejistoty vzhledem k nepředvídatelnosti jejich realizace. Zastavitelné plochy bydlení hromadného nejsou vymezeny. Komplexním řešením jsou tak vytvořeny předpoklady pro územní rozvoj obce.

ÚP Teplice nad Bečvou stanovuje etapizaci zastavění plochy bydlení:

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).

- **Plochy rekreace**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY REKREACE

RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy rekreace jsou dále členěny na: RI-rekreace individuální (jedná se o plochy individuální rekreace, jejichž využití je významně omezeno jejich situováním ve vnitřním území lázeňského místa). Plochy RI jsou plochami stabilizovanými ve vnitřním území lázeňského místa s výrazným omezením jejich využití v návaznosti na Statut LM Teplice nad Bečvou. Plochy jsou určeny pro umístování staveb a zařízení pro rekreaci s doplňkovými službami a využitím. Všechny stávající plochy jsou územním plánem stabilizovány. Další rozvojové plochy rekreace individuální navrženy nejsou.

- **Plochy občanského vybavení**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

OV1 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

OL - OBČANSKÉ VYBAVENÍ LÁZEŇSKÉ

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy rekreace jsou dále členěny na: OV a OV1-občanské vybavení veřejné (jedná se o plochy pro veřejnou vybavenost převážně nekomerčního charakteru, avšak umožňující vymezovat i pozemky komerčních aktivit), OL-občanské vybavení lázeňské (jedná se o plochy vybavenosti v území vymezené Lázeňským statutem jako lázeňské místo pro rozvoj lázeňství a navazující infrastruktury a služeb) a OS – občanské vybavení – sport. Plochy OV1 a OS jsou plochami ve vnitřním území lázeňského místa s výrazným omezením jejich využití v návaznosti na Statut LM Teplice nad Bečvou.

Obec má občanskou vybavenost na dostatečné úrovni. Plochy občanské vybavenosti jsou dlouhodobě stabilizované a potřebám obce vyhovující s výjimkou absence plochy pro venkovní travnaté sportoviště / sportovní areál. Územní plán proto vymezuje novou plochu občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení v jižní části obce (zastavitelná plocha Z10, která legalizuje stávající sportovní areál). Dále jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro rozvoj lázeňství z hlediska podpory této ekonomické činnosti (zastavitelné plochy Z15, Z6, Z7, Z8, a Z9.1 a Z9.2).

- **Plochy smíšené obytné**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SX - SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ

Plochy smíšené obytné venkovské představují část ploch zastavěného území obce, kde je možné smíšené využití ploch pro bydlení a další funkce dle podmínek využití ploch SX. Stávající plochy jsou stabilizovány, nová zastavitelná plocha není územním plánem vymezena.

- **Plochy dopravní infrastruktury**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - DOPRAVA SILNIČNÍ

V řešeném území se nachází pouze liniové stavby:

- **silniční** –silnice III: třídy, místní komunikace a účelové komunikace. Součástí ploch dopravní infrastruktury jsou i parkoviště a garáže. ÚP vymezuje novou plochu se způsobem využití pro dopravní funkci, a to pro navrženou plochu parkoviště v jihovýchodní části obce (Z11).

- **železniční** – nejsou v území situované a ani je ÚP nenavrhuje.

Stávající plochy dopravní infrastruktury a nově navržené plochy dostatečně dopravně obsluhují obec i zajišťují dopravní přístupnost katastru.

- **Plochy technické infrastruktury**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW	-	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
TX	-	ZÁZEMÍ OBCE

V řešeném území se nachází liniové prvky a plocha vodojemu a čerpací stanice splaškových vod (TW). ÚP dále stabilizuje stávající plochu technické infrastruktury se specifickým využitím pro zázemí obce (TX).

Stávající i navržené plochy technické infrastruktury jsou vyhovující. Potřeba dalších ploch není.

- **Plochy výroby a skladování**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ	-	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
-----------	---	-------------------------------------

V řešeném území se nachází drobné plochy zemědělské výroby, které jsou územním plánem stabilizovány, nové plochy nejsou vymezeny.

- **Plochy veřejných prostranství**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

Jsou vymezeny stávající plochy, převážně se jedná o místní komunikace a doplňující zeleň. Jsou navrženy nové plochy s touto funkcí v souvislosti s navrhovanou zástavbou. Nově vymezené plochy veřejných prostranství:

- 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
- nově se vymezuje návrhová plocha Z14 – pro vybudování přemostění řeky Bečvy.
- 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.
- ÚP vymezuje jednu novou plochu sídelní zeleně – Z20 – Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Stávající plochy veřejných prostranství i nově navržené plochy jsou dostačující pro potřeby obce.

Stávající plochy veřejných prostranství i nově navržené plochy jsou dostačující pro potřeby obce.

- **Plochy zeleně**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY ZELENĚ

ZZ	-	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
ZS	-	ZELEŇ SÍDELNÍ

Jedná se o významné plochy soukromé a vyhrazené zeleně v obci, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky a oplocení. Návrhové plochy zeleně jsou navrženy v rámci vymezené zastavitelné plochy Z22.

- **Plochy vodní a vodohospodářské**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT	-	VODNÍ PLOCHY A TOKY
-----------	---	----------------------------

Na katastru jsou takto vymezeny pouze stabilizované vodní plochy, patřící do povodí Bečvy. Ostatní drobné vodní plochy jsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch zemědělských a přírodních a pod). Všechny vodní toky a plochy musí zůstat ve své stávající stopě a přírodním charakteru s výjimkou přípustných staveb a opatření v návaznosti na řešení územního plánu.

Nově není vymezena žádná plocha vodní a vodohospodářská.

- **Plochy zemědělské**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AZ	-	ZEMĚDĚLSKÉ
AL	-	LOUKY A PASTVINY

Jedná se o zemědělsky využívanou půdní držbu, kde převažuje orná půda a trvalé travní porosty. Struktura zemědělského půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná. Nejsou navrženy nové plochy, stávající stav je dostačující.

- **Plochy lesní**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY LESNÍ

LE - LESNÍ

Plochy lesů jsou zahrnuty do ploch lesních. Část lesních ploch je zahrnutých do jednotlivých skladebných prvků ÚSES. Stávající plochy lesa jsou stabilizované.

V rámci návrhu územního systému ekologické stability nejsou v rámci vymezení jednotlivých skladebných prvků vymezeny nové lesní plochy.

V rámci ploch lesních – LE je přípustná stavba rozhledny o max. zastavěné ploše 36 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou.

- **Plochy přírodní**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP - PŘÍRODNÍ

Jsou vymezeny stávající plochy přírodní zeleně. Do ploch přírodních náleží v řešeném území jednotlivé skladebné prvky ÚSES (pokud nejsou v plochách lesních).

Územní plán navrhuje nové plochy přírodní. Přírodní plochy by měly zajistit zejména zvýšení ekologické stability a biodiverzity území, včetně zachování krajinného rázu území, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu území před větrnou erozí. Nové plochy přírodní jsou většinou vymezeny v jednotlivých prvcích ÚSES.

- **Plochy smíšené nezastavěného území**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MN - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **p – přírodní priority**
- **z – zemědělské využití**
- **r – rekreační nepobytová**

Jsou vymezeny stávající plochy smíšené nezastavěného území. Do těchto ploch náleží v řešeném území plochy nevyhraněné z hlediska jednoho převažujícího funkčního určení.

Územní plán vymezuje stávající a nové plochy smíšené nezastavěného území s funkcemi zemědělského využití, přírodních priorit, rekreační nepobytovou. Tyto plochy by měly zajistit zejména zvýšení atraktivity území při zajištění její ochrany před zastavěním – jedná se o plochy změn v krajině K2 a K4. Další rozvojové plochy navrženy nejsou.

L.7 Koncepce dopravní infrastruktury

Úvod

Řešeného území se z hlediska dopravy dotýkají zájmy silniční dopravy –stávající silnice III/ třídy a soustava místních a účelových komunikací.

Zastavěným územím obce prochází silnice III.třídy č. 4382, která zajišťuje obslužnou funkci pro přilehlou zástavbu (v zastavěném území obce) a zároveň napojují obec v rámci širších územních vztahů.

Hromadná přeprava osob je zajišťována linkovými autobusy. Železniční spojení je umožněno prostřednictvím železniční stanice Hranice a železniční zastávky Teplice nad Bečvou.

Dálnice

Řešeným územím neprochází trasa dálnice ani se s jejím umístěním v řešeném území neuvažuje ve výhledu.

Silnice I.tř.

Řešeným územím neprochází žádná silnice I.třídy ani se s jejím umístěním na k.ú. obce Teplice n.B. neuvažuje v návrhu ani ve výhledu.

Silnice II.tř.

Řešeným územím neprochází žádná silnice II.třídy ani se s jejím umístěním na k.ú. obce Teplice n.B. neuvažuje v návrhu ani ve výhledu.

Silnice III.tř.

Řešeným územím prochází tyto silnice III. třídy:

III / 4382 Hranice - Teplice nad Bečvou - Paršovice

Silnice III./4382 prochází zastavěným územím obce a tvoří spojnici obce Teplice n.B. a Hranic. Silnice zajišťuje přímo obsluhu přilehlých objektů a pozemků v obci. Jedná se o živičnou vozovku šířky 6-7 m. Silnice je v k.ú. i zastavěném území obce stabilizována. Výhledově pak budou další stabilizované úseky upravovány v současné trase s případným odstraněním dopravních závad.

Na silnicích III.třídy není nutné navrhovat zklidňující opatření při vjezdech do obce z důvodu zanedbatelné dopravní zátěže na těchto silnicích.

Na silnicích III.třídy není nutné navrhovat zklidňující opatření při vjezdech do obce z důvodu nízké dopravní zátěže na těchto silnicích.

Urbanistický návrh stabilizuje stávající silniční síť v řešeném území – tj. silnice III/4382.

Ke směrové úpravě jednotlivých silnic může dojít z hlediska odstranění bodových dopravních závad se zachováním jejich směrových tras.

Silniční ochranná pásma

Pro ochranu dálnic, silnic a místních komunikací a jejich styk s okolím mimo souvisle zastavěné území obcí slouží silniční ochranná pásma vymezená ustanoveními §30 - §34 zákona č.13/1997 Sb.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti

a) 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve jejich křižovatek; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku,

b) 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu ostatních silnic I.třídy a ostatních místních komunikací I.třídy,

c) 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II.třídy nebo III.třídy a místní komunikace II.třídy.

Dopravní zátěž

Dopravní zátěž ze silniční dopravy

V řešeném území nejsou umístěny žádné sčítací body.

Kategorie silnic

Dálnice, silnice I., II. a III.tř. mimo zastavěné území se zařídují do kategorií dle zásad ČSN 73 6101, průtahy silnic v zastavěném území a místní komunikace se zařídují do kategorií dle zásad ČSN 73 6110.

S výjimkou novostaveb většinou nemají zpravidla stávající komunikace parametry odpovídající příslušným normovým kategoriím, v důsledku stísněných poměrů daných hranicemi sousedních nemovitostí je však obtížné šířkové a směrové parametry komunikací výrazně zkvalitnit.

Kategorie silnic a MK:

-silnice III. třídy

-místní komunikace

MS 7 /40 (B2)

MO 7-5,5/30 (C3,2) a (D1)

Místní a účelové komunikace

Místní komunikace

Komunikační skelet obce tvoří průtah silnice (sběrné komunikace) III.třídy – v zastavěném území MS B2. Sběrné komunikace mají převážně průjezdnou funkci a dopravní obsluha okolních objektů má u nich pouze doplňkový význam.

Pro vlastní dopravní obsluhu slouží síť obslužných komunikací funkční třídy C3 (jejich zařazení vyplývá z vazby na sběrné komunikace a z polohy komunikací v sídelním útvaru). Vyložené obytné zóny lze považovat za komunikace funkční třídy D1.

Obslužné komunikace funkční třídy C3 mají přímou vazbu na sběrné silniční průtahy. Šířky těchto komunikací jsou často minimální, při nízkých dopravních intenzitách však plní dostatečně svoji průjezdovou funkci. Nově navržené komunikace musí být realizovány v předepsaných parametrech.

Místní komunikace doplňují silniční skelet obce. Stávajících místních komunikací se budou v návrhovém období týkat dílčí úpravy trasy, šířky a povrchu vozovky. Místní komunikace jsou v obci rozděleny do následujících funkčních tříd:

-funkční třídy C3 - MO 7-5,5/30

(navazují na silnice II. a III. třídy v obci, zpřístupňují objekty a území, někdy jsou ukončeny i slepě)

-funkční třídy D1

(dopravně zklidněné komunikace, převážně jednosměrné ve stávající zástavbě, a obousměrné v nově navrhovaných lokalitách, které zpřístupňují pouze obytnou zástavbu – obytné ulice, šířka průjezdného pruhu min. 3,5 m, tyto ulice budou opatřeny svislými dopravními značkami D49a,a D49b, max. povolená rychlost je 20 km/h). Komunikací tohoto funkčního typu je navrženo dopravní napojení navržených ploch pro bydlení.

Všechny plochy územního rozvoje budou napojeny na stávající nebo navržené místní komunikace.

Místní komunikace doplňují silniční skelet obce. Stávajících místních komunikací se budou týkat dílčí úpravy trasy, šířky a povrchu vozovky. Nově navržené – plochy změn – budou napojeny na nově navržené pozemní komunikace:

1. ÚP nově vymezuje plochy veřejných prostranství pro umístění páteřních místních komunikací:
 - 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
2. Všechny stávající obslužné komunikace postupně upravovat v souvislosti se stávajícími normovými požadavky v úsecích, které úpravu umožňují.
3. Všechny komunikace v zástavbě (mimo silničních průtahů) budou považovány za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.
4. Navržené komunikace v bodech 1-2 mohou být realizovány jako jednopruhové za splnění normových požadavků.
5. V rámci potřeby mohou být v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití budovány nové místní komunikace pro zpřístupnění jednotlivých parcel a staveb.

6. V jihovýchodní části obce realizovat záchytné parkoviště a garáže jako záchytné plochy dopravy v klidu (Z11).

Při jejich umístění v území budou respektovány následující podmínky:

- Budou respektovány šířky přilehlých veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, v odůvodněných případech (ve stísněných poměrech) bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle příslušné technické normy.
- Uslepené úseky nových obslužných komunikací budou řešeny s obratištěm.
- Nové jednopruhové komunikace budou opatřeny výhybnami dle příslušné technické normy.
- Odstup nových objektů navržených podél nových obslužných komunikací bude minimálně 9 m od osy přilehlé komunikace.

Účelové komunikace (zemědělská doprava)

Zemědělská doprava se odehrává po silnicích II. a III. třídy, po stávajících místních komunikacích, a po stávajících účelových komunikacích. Síť účelových komunikací je v současné době stabilizována. V budoucnu (s ohledem i na majetkoprávní vztahy) není vyloučeno vybudování nových účelových komunikací, které zpřístupní jednotlivé vlastnické parcely. Účelové komunikace lze budovat v souladu s regulačními podmínkami ve všech funkčních plochách dle přípustnosti v návrhovém období územního plánu pro zpřístupnění jednotlivých pozemků (z důvodů vlastnické držby).

Doprava v klidu

Problematiku dopravy v klidu lze rozdělit na dva základní druhy: parkování a odstavování vozidel. Parkováním se rozumí umístění vozidla do prostoru mimo jízdní pruhy po dobu nezbytně nutnou k vykonání určité činnosti, odstavování je umístění vozidla na delší dobu, v níž se vozidlo nepoužívá, zpravidla v místě bydliště majitele či sídla provozovatele vozidla.

Odstavování vozidla je řešeno zásadně na soukromých pozemcích, někdy formou garážování.

Na veřejných prostranstvích a u objektů vybavenosti je třeba řešit parkování pro krátkodobé účely. V uličních prostorech je možné parkovat pouze v takových místech, která splňují podmínky stanovené zákonem č. 361/2000 Sb.

U objektů a plochy veřejné vybavenosti jsou v současné době řešeny plochy parkovacích stání.

Stávající parkovací plochy v obci budou upraveny z hlediska technických a dopravních předpisů.

Stávající plochy garáží v severozápadní části obce bude stabilizována.

Pro osobní automobily obyvatel bytových domů budou vybudována další kapacity formou stání na terénu v rámci ploch pro bydlení v bytových domech, případně v rámci ploch silniční dopravy.

Odstavná stání na terénu mohou být realizována ve všech plochách s rozdílným využitím a to jako řešení parkování v místě řešení, nikoli jako záchytná parkoviště (jsou vymezena jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití).

V rámci ploch a objektů občanského vybavení budou pro parkování osobních automobilů budovány další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1:2,5, a to v rámci příslušných ploch a na plochách silniční dopravy, veřejné (sídelní) zeleně nebo veřejných prostranství.

U všech cílů dopravy musí být řešeno parkování a odstavování vozidel v souladu s platnými technickými a právními předpisy.

V jihovýchodní části obce bude realizováno záchytné parkoviště a garáže jako záchytné plochy dopravy v klidu (garáže a parkovací a odstavné plochy) – zastavitelná plocha Z11.

Pěší a cyklistický provoz

Pěší provoz:

Koncepce navrhuje výstavbu alespoň jednostranných chodníků podél stávající silnice III. třídy v rámci celého zastavěného území.

Cyklistický provoz:

Cyklistická doprava je prezentována stávajícími cyklotrasami po stávající silnici III. třídy a místních a účelových komunikacích. Nově budované samostatné cyklostezky nejsou v územním plánu navrženy.

Cyklostezky je dále možné budovat dle přípustností jednotlivých činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci celého řešeného území.

Pro pěší a cyklistický provoz jsou stanoveny následující podmínky:

1. Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území budou dobudována chodníky podél silničních průtahů. V rámci šířkových úprav místních komunikací je možné uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace budovat chodníky, pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu. Realizace chodníků podél nových místních komunikací bude řešena dle potřeby v prostoru místních komunikací nebo přilehlých veřejných prostorech a prostranství, jako jejich součást.

Hromadná autobusová doprava

Celé zastavěné území obce vč. zastavitelných ploch je dostatečně obslouženo stávající sítí zastávek autobusové dopravy podél silnice III/4382. Tyto zastávky – pro každý směr zvlášť – budou zachovány a budou pouze upraveny dle požadovaných parametrů. Dále bude stabilizována zastávka s točnou autobusů v severozápadní části obce.

Docházková vzdálenost zastávek HD v obci - 400 m - pokryje převážnou část obce včetně nových návrhových lokalit.

Umístění zastávek pro zastavení autobusů je stabilizováno. Nové zastávky HD nejsou navrhovány.

Železniční doprava

V řešeném území se nenachází žádné stávající dopravní zařízení ani objekty železniční dopravy, ani železniční doprava není v území provozována. V koncepci územního plánu se neuvažuje s návrhem ploch pro železniční dopravu.

Jižně od řešeného území je situována trasa vysokorychlostní železnice.

Vodní doprava

V řešeném území se nenachází žádné stávající dopravní zařízení ani objekty vodní dopravy, ani vodní doprava není v území provozována. V řešeném území se nenalézá žádná stávající sledovaná vodní cesta.

Řešeným územím neprochází trasa průplavního spojení Dunaj - Odra - Labe. Tato je situována jižně od řešeného území.

Letecká doprava

Na katastrálním území obce Teplice n.B. se nenachází dopravní zařízení letecké dopravy.

Nejbližší civilní letiště, kde je provozována veřejná letecká doprava, jsou provozována v Ostravě (Mošnov) a Brně (letiště Brno-Tuřany). Úřad pro civilní letectví nepředpokládá střet zpracovávané ÚPD se zájmy civilního letectví.

Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo (OP) veřejného vnitrostátního letiště Hranice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb. OP tohoto letiště byla vy-dána Úřadem pro civilní letectví dne 1.12. 2015 pod č.j. 8466-15-701.

L.8 Koncepce technické infrastruktury

Při zpracování ÚP obce Teplice n.B. se vycházelo z dostupných podkladů (dokumentace různých stupňů), průzkumů a rozborů, doplněných jednáními a konzultacemi se starostou obce, Stavebním úřadem, se správci jednotlivých inženýrských sítí a z vlastního průzkumu zájmové oblasti. V lokalitě řešeného katastrálního území je nutno dodržovat předepsaná ochranná pásma vyplývající ze zákona, vyhlášená stavebním úřadem nebo z podnětů jiných orgánů státní správy a případně jinými orgány než stavebními úřady. Projekty staveb zasahujících do ochranných pásem je nutno předem

projednat se správci sítí. Případné výjimky stanoví správce. Pro prostorové uspořádání sítí je nutno dodržet ustanovení ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Navržená koncepce technické infrastruktury s předpokládaným průběhem tras a koridorů jednotlivých prvků je uvedena v koordinačním výkresu územního plánu.

nejníže položené domy:	305.00 m.n.m (jižní okraj obce)
nejvýše položené domy:	355.00 m.n.m (severní okraj obce)

L.8.1 Zásobování vodou

Obec Teplice nad Bečvou leží na levém břehu řeky Bečvy v kopcovitém terénu. Z obce je za pěkného počasí vidět panorama Beskyd s Radhoštěm a Lysou horou, Hostýnské i Oderské vrchy. Na části katastrálního území obce leží lázně Teplice nad Bečvou a evropsky známé Zbrašovské aragonitové jeskyně. Nejstarší písemná zmínka o Teplicích nad Bečvou (do roku 1958 o Zbrašově, nyní místní část obce) pochází z roku 1328. V obci je mateřská škola, základní a střední školy v obci Teplice nad Bečvou nejsou. V obci je vybudován vodovod, plyn, kanalizace. V obci je zaznamenáván růst podnikatelských subjektů, rozvoj individuální výstavby rodinných domků, zejména v části Zbrašov.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů minerálních vod I. a II. stupně, jedná se o lázeňské místo.

Podkladem pro zpracování této části byly :

- informace správců inženýrských sítí
- vlastní průzkum na místě
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Přerov, AQUATIS Brno, a.s.
- „Teplice nad Bečvou - kanalizace a ČOV, Provozní řád“, 1997, Projekce MVaK Hranice, ing. Vybíralová
- SV Přerov – Lipník - Hranice, napojení na přivaděč vody Fulnek – Hranice, VODING Hranice, spol. s r.o., 2004, Ing.Petr Rataj
- Informace OÚ Teplice

V souladu s ustanovením vodního zákona č. 254/2001 Sb., ve znění dalších předpisů se vodohospodářské stavby (rybník, retenční nádrž, kanalizace, čistírna odpadních vod, atd.) provozují podle manipulačních, provozních nebo kolaudačních řádů.

Stávající stav

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.

V rámci lokality Teplice nad Bečvou není uvažován žádný zdroj vody pro účely úpravy na vodu pitnou.

V obci je vybudován veřejný vodovod, v případě přerušení dodávky vody budou obyvatelé zásobeni individuálně z přistavených cisteren a balenou vodou.

Výpočet potřeby vody (veřejný vodovod):

Základní parametry:	Ozn.:	Jednotky:	Rok:			
			2000	2005	2010	2015
Počet všech zásobených obyvatel	Nz	obyvatel	250	250	250	250
Voda vyrobená celkem	VVR	tis.m3/r	17,9	16,8	15,7	15,7
Voda fakturovaná celkem	VFC	tis.m3/r	11,9	12,7	13,6	13,6
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis.m3/r	9	9,5	10	10
Spec. potř. fakt. vody obyvatelstva	Qs,d	l/(os.den)	98,6	104	110	110
Spec. potř. fakt. vody	Qs	l/(os.den)	130,4	139,6	149,5	149,5
Spec. potř. vody vyrobené	Qs,v	l/(os.den)	196,2	183,7	171,9	171,9
Průměrná denní potřeba	Qp	m3/d	49	45,9	43	43
Max. denní potřeba	Qd	m3/d	73,6	68,9	64,5	64,5

Zdroj: PRVKOK, Voding Hranice s.r.o.

Tlakové poměry

Osazení vodojemu je pro zásobování obce dle vyjádření provozovatele vyhovující.

Návrh akumulace vodojemu

Akumulace vodojemu skupinového vodovodu je pro zásobování obce dle vyjádření provozovatele vyhovující.

Ochranná pásma

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
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

Návrh řešení

ÚP počítá se zachováním stávajícího systému zásobování obce vodou-napojení na skupinový vodovod Hranice.

ÚP počítá se zachováním napojení obce Teplice n.B. na skupinový vodovod (na stávající rozvody, vodojem a čerpací stanici). Návrh počítá se stávající distribuční sítí, která bude postupně rozšiřována s ohledem na územní rozvoj obce. Veřejné řady budou dimenzovány s ohledem na zásobování území požární vodou. Vodovodní řad bude upraven v návaznosti na požadované hodnoty a parametry (rozmístění hydrantů, odběrních míst,...).

Nové rozvody pitné vody budou realizovány v rozvojových lokalitách dle navržené koncepce územního plánu.

Nově navrhované lokality v obci budou napojeny na veřejný vodovod. Vodovodní řady jsou navrhovány zaokružované nebo větévné.

Potřebná akumulace vody pro zásobování obce pitnou a užitkovou vodou, včetně uvažovaného nárůstu plánované zástavby, bude zajištěna kapacitou stávajícího vodojemu skupinového vodovodu.

V rámci zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách je možné provádět přeložky a úpravy stávajících tras technické infrastruktury.

V území budou chráněny všechny stávající zdroje vody.

Všechny plochy zastavitelného území budou napojeny na navržené rozvody pitného vodovodu.

Respektovat všechny vodní zdroje v území a zajistit jejich ochranu.

Respektovat ochranné pásma přírodních léčivých zdrojů a přírodních minerálních vod.

Výpočet potřeby vody :

Základní parametry:	Ozn.:	Jednotky:	Rok:			
			2000	2005	2010	2015
Počet všech zásobených obyvatel	Nz	obyvatel	250	250	250	250
Voda vyrobená celkem	VVR	tis.m3/r	17,9	16,8	15,7	15,7
Voda fakturovaná celkem	VFC	tis.m3/r	11,9	12,7	13,6	13,6
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis.m3/r	9	9,5	10	10
Spec. potř. fakt. vody obyvatelstva	Qs,d	l/(os.den)	98,6	104	110	110
Spec. potř. fakt. vody	Qs	l/(os.den)	130,4	139,6	149,5	149,5
Spec. potř. vody vyrobené	Qs,v	l/(os.den)	196,2	183,7	171,9	171,9
Průměrná denní potřeba	Qp	m3/d	49	45,9	43	43
Max. denní potřeba	Qd	m3/d	73,6	68,9	64,5	64,5

Zdroj: PRVKOK, Voding Hranice s.r.o.

Pozn.: rok 2015 je pro výpočet z hlediska počtu obyvatel možné považovat za návrh i pro řešení ÚP.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo přírodního a zásobovacího řadu

ÚP respektuje ochranné pásmo vodovodního řadu:

- do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

L.8.2 Odkanalizování

Stávající stav

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.

Údaje o stávající kanalizaci:

délka kanalizační sítě 4 570 m

ČOV (150EO) 22,0 m3/d

ČS 2 ks

Bilance odpadních vod:

Základní parametry:	Ozn.:	Jednotky:	Rok:			
			2000	2005	2010	2015
Počet všech obyv. napoj. na kanal.	Nk	obyvatel	280	280	280	280
Počet obyv. napojených na ČOV	Ncov	obyvatel	280	280	280	280
Spec. produkce odp. vod obyv.	Qov	l/(os.den)	110	109	110	110
Produkce odpadních vod	Mov	m3/den	34,6	34,4	34,1	33,6
BSK5	BSK5	kg/den	18,9	19	18,6	18,3
NL	NL	kg/den	17,3	17	17	16,8
CHSK	CHSK	kg/den	37,8	38	37,2	36,6

Návrh řešení

Stávající rozvod oddílné kanalizace zůstane stabilizován a dobudován v zastavěném území a zastavitelných plochách. Dešťová kanalizace zaústěná do recipientu, splašková bude zaústěna na ČOV Hranice (část obce gravitačně, část v rámci přečerpávání). Bude stabilizována stávající čerpací stanice splaškových vod v jihozápadní části obce.

Do doby vybudování kanalizační sítě v obci (hlavně návrhových ploch), bude veškerá nová zástavba povolována za předpokladu vybudování domovní ČOV nebo žump, do kterých budou sváděny splaškové odpadní vody z objektů. Žumpy budou umístěny tak, aby po vybudování kanalizace a napojení na ČOV mohla být žumpa zrušena a provedeno přímé napojení kanalizační přípojkou na obecní kanalizaci. Dešťové vody budou sváděny do zvláštních jímek pro další využití, nebo budou vypouštěny do stávající jednotné nebo dešťové kanalizace, případně přímo do recipientu.

Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území do vodního toku nesmí způsobit zhoršení odtokových poměrů, tj. musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zvýšení stávajícího odtokového součinitele a dešťové vody byly v maximální možné míře zdrženy nebo zachyceny k vsakování v dané lokalitě – formou vsaků a nádrží na dešťovou vodu.

Vlastníci pozemku jsou povinni zajistit, aby nedocházelo k zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Celou stávající stokovou síť navrhujeme upravit tak, aby splňovala všechny požadavky zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů a příslušných norem, především ČSN 73 67 01 – stokové sítě a kanalizační přípojky.

Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod je v souladu s PRVKOK.

Likvidace odpadních vod:

V obci Teplice n.B. nebude vybudována nová čistírna odpadních vod. Veškeré splaškové odpadní vody budou svedeny na čistírnu odpadních vod v Hranicích.

Výpočet množství splaškových vod a jejich znečištění z obce Teplice n.B.:

	Základní parametry:	Ozn.:	Jednotky:	Rok:			
				2000	2005	2010	2015
	Počet všech obyv. napoj. na kanal.	Nk	obyvatel	280	280	280	280
	Počet obyv. napojených na ČOV	Ncov	obyvatel	280	280	280	280
	Spec. produkce odp. vod obyv.	Qov	l/(os.den)	110	109	110	110
	Produkce odpadních vod	Mov	m3/den	34,6	34,4	34,1	33,6
	BSK5	BSK5	kg/den	18,9	19	18,6	18,3
	NL	NL	kg/den	17,3	17	17	16,8
	CHSK	CHSK	kg/den	37,8	38	37,2	36,6

Zdroj: PRVKOK, Voding Hranice s.r.o.

Pozn.: rok 2015 je pro výpočet z hlediska počtu obyvatel možné považovat za návrh i pro řešení ÚP.

Výpočet množství dešťových vod

Množství dešťových vod ze zastavitelných ploch je předmětem této kapitoly. Dešťové vody jsou svedeny do jednotné kanalizace nebo přímo do otevřených příkopů.

Množství dešťových vod ze zastavitelných ploch se stanoví podle vzorce:

$$Q = \varphi \times S \times i$$

Kde

- ϕ je součinitel odtoku, zpracovatel stanovil vzorový hektar, který odpovídá navrženému využití území, a odvodil z něj průměrný součinitel odtoku v hodnotě 0,21
- S je sběrná plocha (ha)
- i intenzita 15 minutové srážky při periodicitě 0,5 , tj. $150 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$

$$Q_h = 0,21 \times 20,39 \times 150$$

$$Q_h = 642,29 \text{ l.s}^{-1}$$

Ochranné pásmo stok

ÚPD respektuje ochranné pásmo kanalizačních stok:

- do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
 - u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

L.8.3 Odpadové hospodářství

Likvidace odpadu bude prováděna v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech, v souladu s obecně platnou vyhláškou obce Teplice nad Bečvou, týkající se likvidace a třídění odpadů.

Stávající stav

Svoz odpadu

Svoz odpadu je v obci zajištěn. Odpad je ukládán ve 110 l nádobách a je odvážen na skládku mimo k.ú. obce Teplice nad Bečvou. V obci Teplice nad Bečvou je prováděn sběr separovaného odpadu do sběrných nádob.

Sběr zvláště nebezpečného a nebezpečného odpadu zajišťuje pro obec zajišťuje odborná firma. Odvoz stavebního odpadu si zajišťují občané dle potřeby sami na určené skládky.

Na území obce Teplice nad Bečvou není provozován sběrný dvůr odpadů.

Obec má schválenou OZV o odpadech.

Zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mj. pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Množství odpadů a nebezpečných či průmyslových odpadů podnikatelských aktivit není možné stanovit. Tato bilance bude upřesněna až na základě konkrétních investičních záměrů v následujících projektových dokumentacích.

Skládkování

Na k.ú. obce Teplice nad Bečvou není situována řízená ani černá skládka odpadu. Na k.ú. Teplice nad Bečvou jsou povoleny terénní úpravy v lokalitě Balaton.

Odpady jsou odváženy mimo řešené-katastrální území obce Teplice nad Bečvou.

Orientační výpočet množství odpadu od obyvatelstva: (pouze pro bytový fond)

-počet obyvatel	347 osob
-odpad	$0,55 \text{ kg.d}^{-1}$
-hmotnost na 1 m^3	0,8 t
-celkem odpadu za den	$0,24 \text{ m}^3$
-celkem odpadu za rok	$87,6 \text{ m}^3$

Návrh řešení

Likvidace komunálního odpadu bude v návrhovém období řešena svozem a odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje. Respektovat plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje.

Všechny subjekty v řešeném území – nové i stávající – musí mít zajištěn odvoz a likvidaci odpadů specializovanými firmami. Umístění nádob či kontejnerů na odpad musí jednotliví investoři řešit na svých vlastních pozemcích bez nároků na veřejná prostranství.

Odpad musí být separován – tříděn již u původců – právnické, fyzické osoby, popř. obec. Obec na základě vyhlášky bude proto požadovat třídění odpadů obyvatelstvem. Za tímto účelem jsou v řešeném území umístěny sběrná stanoviště separovaného odpadu. Stanoviště musí být veřejně přístupné s obsluhou nebo bez obsluhy.

Likvidace odpadu bude v návrhovém období řešena svozem a následným odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje.

Na poli nakládání s odpady v Teplice n.B. je aktuální zejména:

- zamezit vytváření divokých skládek, i formou represivních opatření,
- zajištění odvozu inertního odpadu výhradně na povolené skládky - variantním řešením k individuálnímu odvozu je přistavení velkoobjemového kontejneru.
- Rekultivovat případné stávající černé skládky a ekologické zátěže

Doporučit lze též rozšíření sortimentu ve sběru tříděného odpadu (např. o papír, textil).

Orientační výpočet množství odpadu od obyvatelstva: (pouze pro bytový fond)

-počet obyvatel	470 osob
-odpad	0,55 kg.d ⁻¹
-hmotnost na 1 m ³	0,8 t
-celkem odpadu za den	0,323 m ³
-celkem odpadu za rok	117,94 m ³

L.8.4 Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Nadřazené sítě a zařízení

V řešeném území se nadřazené sítě ani zařízení nenachází.

Nadřazené sítě VVN

Obec Teplice nad Bečvou není obklopena trasami vzdušného vedení VVN , ani tyto trasy nezasahují do řešeného území

Sítě a zařízení VN 22 kV

Vzdušné vedení VN 22 kV č.9 je vedeno přes řešené území od jihu k jednotlivým transformačním stanicím a dále pokračuje k východní části řešeného území (obchází zastavěnou část obce ze západní a jižní strany)-jedná se o vedení č.299. Přes řešené území je trasa VN č.299 22 kV průchozí. Z uvedené trasy vedení VN jsou jednotlivé vedení pro napojení stávajících trafostanic. Vedení č. 299 je neseno betonovými sloupy, k podpětí dle průzkumu mezi obyvateli nedochází.

Distribuční rozvod NN:

Distribuční rozvody NN jsou provedeny v obci v hlavních trasách převážně vrchním vedením. Odbočky k jednotlivým odběrným místům jsou většinou provedeny svody na podpěrných bodech, nebo závěsným kabelem, ukončenými v přípojkových skříních na rodinných domech. Místy jsou holé vodiče nahrazeny nově závěsným vodičem AES.

Veřejné osvětlení:

Trasa vrchního vedení je většinou souběžná s distribučními rozvody NN a jejich podpěrných bodů je využito na umístění výbojkových svítidel. Místa jsou umístěna sadové stožáry.

Stávající stav trafostanic (v řešeném území):

Trafostanice v obci Teplice nad Bečvou:

- TR 91185 LD Moravan
- TR 3064 – kiosková
- TR 3065 ZD
- TR 91184 Pekárna
- TR 91182 Pošta

Návrh řešení

Stávající vzdušné vedení VN 22 kV je stabilizováno. Návrh předpokládá vybudování nových distribuční trafostanic v lokalitách územního rozvoje (dle výkresové dokumentace) vč. jejich přípojek ke stávajícímu vedení VN 22 kV.

Stabilizovat stávající rozmístění všech ostatních trafostanic, realizovat případné posílení transformátorů stávajících trafostanic obce v návaznosti na rozvojové záměry územního rozvoje a vybudování nových trafostanic v místech územního rozvoje.

Koncepce zásobování obce elektrickou energií umožňuje zásobování elektrickou energií území celé obce (neuvažuje se s vytápěním objektů a příp. přípravou TUV).

Do nových ploch rozvoje obce zavést rozvody nízkého napětí a veřejného osvětlení.

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.

Nadzemní vedení VN v katastru obce na parcelách ve vlastnictví obce a soukromých vlastníků bylo realizováno bez stavebního povolení a bez zřízení odpovídajících věcných břemen. Toto vedení VN je možné přeložit a vést pod parcelami a pozemky ve vlastnictví obce v souladu s regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrhová bilance potřeby elektrické energie:

ÚP Teplice n.B. rozděluje volné stavební plochy na plochy s rodinnými domy, smíšené plochy výroby a služeb, sportu, rekreace a vybavenosti.

Vstupní údaje pro výpočet návrhové bilance:

Budovy pro bydlení:

Elektrizace bytů	stupeň A
Max. soudobý příkon bytu	7,00 kW
Soudobost pro skupinu bytů	dle ČSN 33 2130, Příloha 2

Budovy pro podnikatelské aktivity:

Pro potřebu výpočtu bylo stanoveno kvalifikovaným odhadem měrné zatížení soudobým příkonem 10 W/m² podlahové plochy.

Bilance nárůstu spotřeby elektrické energie:

	Byty			Podnikatelské a jiné aktivity		Výpočtový výkon
	Počet	P _b	□□□□	ha	P _p (kW/ha)	KW
Poč.bytů	46	7,0				130
Smíšená pl.				0,38	100	50

Výrobní pl.				0	0	0
vybavenost- rekreace...				1,6	20	32
Σ						212

Při konečném výpočtovém výkonu 212 kW budou navrženy v místech územního rozvoje nové trafostanice.

Stávající trafostanice budou stabilizovány, případně posíleny.

Budou vybudovány nové trafostanice:

Trafostanice v k.ú. Teplice n.B.:

- t1-Teplice n.B. – RD sever
- t2- Teplice n.B. – RD střed
- t3- Teplice n.B. – RD západ
- t4- Teplice n.B. – sportovní areál

(uvedené navržené trafostanice pokryjí novou potřebu elektrické energie, v seznamu nových trafostanic jsou trafostanice v maximalistické variantě)

Z hlediska využití návrhových ploch s rodinnými domy bude stávající vrchní distribuční vedení NN rekonstruováno a přípojky NN k RD budou kabelem ve výkopu.

Nové trasy kabelových rozvodů NN v návrhových plochách budou vedeny v chodnících a zelených pásích k nim přilehlých.

Nově bude vybudován okruh veřejného osvětlení na nově vzniklé komunikaci mezi návrhovými plochami pro bydlení v místě navržených rodinných domů. Trasy VO budou uloženy souběžně s rozvody NN v chodnících a zelených pásích k nim přilehlých.

Ochranná pásma zařízení sloužící pro zásobování elektrickou energií

Při řešení výstavby a realizaci veškerých záměrů bude nutné mimo jiné přihlédnout k ochranným pásmům elektroenergetických zařízení. Tato musí odpovídat zákonu č. 458 / 2000 Sb., kde § 46 stanovuje:

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- | | |
|---|-------|
| k) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně | |
| 1. pro vodiče bez izolace | 7 m, |
| 2. pro vodiče s izolací základní | 2 m, |
| 3. pro závěsná kabelová vedení | 1 m, |
| l) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně | 12 m, |
| m) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně | 15m, |
| n) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně | 20m, |
| o) u napětí nad 400 kV | 30m, |
| p) u závěsného kabelového vedení 110 kV | 2 m, |
| q) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence | 1 m. |

(5) Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu , nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu .

(6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- g) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším jak 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
 - h) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
 - i) 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.

(7) Ochranné pásmo výroby elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

20 m kolmo od oplocení nebo vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- i) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé, nebo výbušné látky,
- j) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- k) provádět činnosti ohrožující vedení, spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- l) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty

nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy, nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(16) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy, nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

(15) Veškeré výjimky pro výstavbu plošných a podobných zařízení (parkoviště, hřiště apod.) nutno projednat se správcem sítě. U venkovního vedení NN se vzdálenosti od budov řídí příslušnými technickými normami.

(13) Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

§ 45 - (4) Ochranná pásma stanovená dle předcházejících předpisů a výjimky o ochranných pásmech udělené podle předcházejících předpisů zůstávají zachovány i po skončení účinnosti tohoto zákona.

L.8.5 Zásobování teplem

Obec Teplice nad Bečvou leží v nadmořské výšce 333 m.n.m. v okrese Přerov. Z hlediska ČSN 060210 se město obec rozkládá v místě s oblastní výpočtovou teplotou -15°C . Počet dnů v topném období činí 218 dní.

Podkladem pro zpracování této části dokumentace byly :

- průzkumy a rozborů na místě,
- konzultace se zástupci obce.

Stávající stav

Původně byly všechny objekty areálu Lázní napojeny na centrální zdroj tepla (kotelnu ČS. Státních lázní s instalovaným výkonem 11,8 MW). Tato původní koncepce s parovodním rozvodem byla opuštěna. V rámci areálu Lázní je centrální zásobování teplem řešeno již jen v centrální části budov kolem Kolonády, ostatní lázeňské domy jsou již vybaveny samostatnými decentralizovanými kotelny napojenými na STL plynovod obce.

V ostatním řešeném území – s výjimkou areálu Lázní - není provozován zdroj ani rozvod centrálního zásobování teplem. V současné době jsou v řešeném území umístěny lokální kotelny jednotlivých objektů. Obec Teplice nad Bečvou je v současné době plně plynofikována STL plynovodem. V obci jsou převážně využívány pro vytápění a přípravu TUV zemní plyn (STL), pevná paliva a spalování biomasy a částečně elektrická energie.

Starší rodinné domky jsou vytápěny částečně lokálními topidly na tuhá paliva, novější domy a bytovky jsou vybaveny domovním ústředním vytápěním nebo etážovým vytápěním na zemní plyn, tuhá paliva nebo el. energii. Pro přípravu TUV jsou rovněž používána zařízení na zemní plyn, tuhá paliva nebo el. zásobníky TUV.

Zdrojem tepla zemědělských objektů jsou lokální topidla na elektřinu, případně lokální topidla na tuhá paliva.

Návrh řešení

Obec Teplice n.B. je zásobena zemním plynem, proto navržené řešení počítá s využitím zemního plynu v rozsahu celého řešeného území.

Koncepce zásobování teplem je řešena na základě systému lokálního vytápění rodinných domků a samostatných kotlen pro objekty občanské vybavenosti a podnikatelské sféry a stabilizování stávajícího systému centrálního systému vytápění a lokálních kotlen v území (domy a zařízení lázeňství). Stávající systém centrálního zásobování teplem může být nahrazen lokálními zdroji tepla.

Plynofikované zdroje v řešeném území budou osazovány kotli s vysokou účinností a nízkým obsahem NOX ve spalínách.

Palivo – energetická bilance tepelných zdrojů bude preferovat využití zemního plynu pouze s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie, a to jen v nezbytné míře a netradičních obnovitelných zdrojů.

Respektovat Územní energetickou koncepci Olomouckého kraje v oblasti jejich tří priorit. Z hlediska ÚP se jedná o podporu recyklace tepla, podpora sekundárních zdrojů tepla a výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

L.8.6 Zásobování plynem

Řešená obec je v současné době plynofikována, středotlaká síť STL plynovodu.

Stávající stav

Napojení plynovodu obce

Obec Teplice nad Bečvou byla plynofikována vybudováním plynovodního vedení STL, které je napojeno na VTL plynovod prostřednictvím regulační stanice Teplice - Lázně – VTL/STL – mimo řešené území (severně od řešeného území). Přívodní STL řad je veden ze severní části řešeného území podél silnice III/4382 až do prostoru zastavěného území a kde je v rámci stávající zástavby tento rozvod umístěn.

Rozvod plynovodní sítě v řešeném území

Místní STL rozvody plynu v obci Teplice nad Bečvou jsou vedeny převážně ve veřejných plochách podél bytové výstavby tak, aby pokryly celou zastavěnou část obce. Materiál všech těchto rozvodů, včetně přívaděče, je polyetylen.

Nadřazené vedení plynovodní sítě v k.ú.

Vedení VTL

Řešeným územím prochází tyto trasy VTL plynovodu:

-DN 150 PN 40 (přívod k regulační stanici Teplice – Lázně)

Vedení VVTL

Řešeným územím neprochází tyto trasy VTL plynovodu.

Návrh řešení

ÚPD respektuje stávající rozvody STL a VTL, včetně přívodního STL řadu obce a navrhuje jejich rozšíření v rámci výstavby nových lokalit.

V ochranných pásmech plynovodů nevysazovat zeleň, aby při provádění pravidelné údržby a při odstraňování poruch nebyla ničena příp. poškozována.

Návrh ÚPD respektuje vybudované plynovodní řady. V rámci řešení navrhujeme rozšíření plynovodní sítě STL v návaznosti na realizaci navrhované výstavby tak, aby bylo zásobováno plynem celé zastavěné území obce včetně navržených ploch k zastavění.

Bilance potřeby plynu pro stávající a navržené objekty bydlení, vybavenosti a výroby (odborný odhad zpracovatele ÚPD)

- vychází z metodiky směrnice č. 12 ČPP

Druh použití	Průměrná spotřeba plynu		
	m ³ .rok ⁻¹ .odb. ⁻¹	Qm ³ .hod ⁻¹ .odb. ⁻¹	Q ₁ m ³ .hod ⁻¹ .odb. ⁻¹ .souč.
Příprava jídel (vaření)	150	1,2	0,19
Příprava TUV (ohřev)	500	2,2	0,36
Vytápění RD	3000	2,8	1,53
Součet			2,08 m³.hod⁻¹

Potřeba plynu:

(kvalifikovaný odhad zpracovatele ÚPD)

A) Obyvatelstvo-návrh

V obci Teplice n.B. je plyn v převážné míře využíván pro TUV, vytápění a vaření v rodinných domcích – kategorie obyvatelstvo. Předpokládá se s 100% plynifikací objektů (odběrů v roce 2015-91, z toho 100% celkem).

-TUV+vaření+vytápění

48 odb. x 2,08 = 99,84 m³.h⁻¹

48 odb. x 3650 = 175200 m³.r⁻¹

-TUV+vaření

0 odb. x 0,6 = 0 m³.h⁻¹

0 odb. x 650 = 0 m³.r⁻¹

zbytek objektů je řešen jinými druhy energií

Obyvatelstvo celkem:

Objekt-odb.	Hodinová spotřeba m ³ .h ⁻¹	Roční spotřeba m ³ .r ⁻¹
68 odb. stav	141,5	248200
48 odb., návrh	99,84	175200
celkem	241,4 m³.h⁻¹	423400 m³.r⁻¹

B) Maloodběry

Maloodběry celkem:

Objekt-odb.	Hodinová spotřeba m ³ .h ⁻¹	Roční spotřeba m ³ .r ⁻¹
návrh	100	136363
celkem	100 m³.h⁻¹	136363 m³.r⁻¹

Výpočet potřeby plynu v plochách výrobních a smíšených bude upřesněn (pro neznalost případných aktivit) v následné předprojektové dokumentaci jednotlivých investičních záměrů.

Stávající stav zásobování plynem lázeňských zařízení není bilancován z hlediska samostatné přípojky VTL plynovodu a samostatných decentralizovaných odběrných míst.

C) Velkoodběry

Objekt-odb.	Hodinová spotřeba m ³ .h ⁻¹	Roční spotřeba m ³ .r ⁻¹
Plocha výroby	0	0
Celkem	0 m³.h⁻¹	0 m³.r⁻¹

D) Rekapitulace bilance

Horní Nětčice	Počet odběratelů	tis. m ³ /r	m ³ /hod.
obyvatelstvo	116	423,4	241,4
maloodběry	1	136,4	100
velkoodběry	0	0	0
Celkem:		559,8	341,4

Celkový předpokládaný odběr nárůstu zemního plynu: 559,8 tis. m³/r.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodu

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.

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

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

-regulační stanice vysokotlaké	10 m
-nejdou v řešeném území situovány.	

Bezpečnostní pásmo VVTL

V řešeném území nejsou situovány.

Bezpečnostní pásmo VTL

vysokotlaké plynovody (VTL):

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

vysokotlaké plynovody (VTL):

-VTL do DN 100	15 m
-VTL do DN 250	20 m
-VTL nad DN 250	40 m

L.8.7 Elektronické komunikace.**Sdělovací rozvody a dálkové sdělovací kabely**

V současné době je obec Teplice nad Bečvou plně telefonizována kabelovými rozvody. Plná telefonizace obce byla ukončena v roce 1998 kabelizací všech rozvodů v obci s dostatečnou kapacitou i pro případné rozvojové plochy.

Pokud se zásadně nezmění situace obce, nebudou prováděny žádné investice do telekomunikační sítě.

Všechny sdělovací zařízení v řešeném území jsou řešeném ÚP stabilizovány.

L.8.8 Dálkové kabely

V řešeném území se nachází dálkové kabely a zařízení, které jsou zakresleny ve výkresové dokumentaci.

V této části ÚP nejsou na řešení kladeny žádné požadavky.

L.8.9 TV signál

Televizní a rozhlasový signál (FM-VKV) je v současné době šířen od pozemních vysílačů vzdušnou cestou.

Jednotlivé systémy příjmů v obci:

-individuální příjem v obci	-antény u RD
-individuální příjem rozšířený	-anténa + přijímací soustava (parabola) +

zesilovač

L.8.10 Radioreléové spoje

Katastrálním územím obce Teplice nad Bečvou prochází RR trasa, která je stabilizována.

L.8.11 Místní rozhlas

Místní rozhlas je v obci ve vyhovujícím stavu. Rozhlasová ústředna je umístěna v prostorách obecního úřadu. Po obci je rozveden vzdušným vedením na sloupech spolu s vedením NN. Pro nově navrhovaná území budou rozvody místního rozhlasu rozšířeny.

L.8.12 Kabelová televize

Obec Teplice nad Bečvou nemá vybudovaný rozvod kabelové televize.

L.9 Radonové riziko

Řešené území (katastrální území) nachází v kategorii s nízkým a středním radonovým rizikem. Tento obecný vývod musí být při případné stavební činnosti upřesněn měřením pro každý pozemek zvlášť (pokud se nenachází v oblasti velmi nízkého rizika).

Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží musí odpovídat stupni radonového rizika stavebního pozemku. Radonové riziko stavebního pozemku není limitováno, stanovena je pouze směrná hodnota. Při nesplnění směrné hodnoty – nízké radonové riziko – musí být provedena opatření proti pronikání radonu z podloží- ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží.

L.10 Systém sídelní - veřejné zeleně.

Koncepce rozvoje sídel obvykle počítá jednak s existencí funkčně samostatných ploch zeleně, jednak s existencí zeleně v jiných funkčních plochách.

Plochy sídelní zeleně jsou převážně veřejně, případně omezeně přístupné, plní estetickou, rekreační a mikroklimatickou funkci. Jsou tvořeny plochami sídelní zeleně, plochami krajinné zeleně a plochami lesů.

Zeleň uvnitř jiných ploch s rozdílným způsobem využití není v rámci územního plánu vylišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci plochy – dle přípustnosti nebo podmíněně přípustné dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se většinou o plochy zeleně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy.

Stávající plochy sídelní zeleně jsou převážně soustředěny v okolí lázeňských budov a podél silnice III/4382. Stávající plochy zůstanou zachovány, v rámci návrhu ploch veřejných prostranství či v rámci přípustnosti využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití mohou vznikat nové plochy systému sídelní zeleně. ÚP vymezuje jednu novou plochu sídelní zeleně – Z20 – Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Koncepce rozvoje obce počítá s uceleným systémem zeleně, která je součástí jednotlivých návrhových ploch. Samostatné plochy sídelní zeleně (ZS) nejsou navrhovány.

L.11 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z možností ochrany krajinného rázu malebné zemědělsko lesní krajiny, s řadou zachovalých přírodně blízkých ekosystémů. Ochranou a respektováním přírodních hodnot území je myšlena zejména ochrana následujících prvků:

Významné krajinné prvky - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Chráněná území přírody.- Národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně

Koncepce uspořádání krajiny

vychází z rozčlenění krajiny pro různé účely:

- podpora udržitelného zemědělství - plochy zemědělské (včetně protierozních opatření),
- zajištění podmínek rekreace - plochy krajinné zeleně, plochy rekreace,
- podpora ekologické stability území - vymezení územního systému ekologické stability, plochy lesní, plochy krajinné zeleně,

Prvořadým cílem koncepce udržitelného rozvoje krajinotvorných hodnot je ochrana stávajících přírodně nejceněnějších území. Jsou to lesy, vodní toky, jezera, stávající krajinná zeleň.

Návrh územního plánu člení plochy nezastavěného území na:

AZ a AL - plochy zemědělské slouží především zemědělské výrobě. Zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, definovaného zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a to pozemky orné půdy, zahrad a sadů, trvalých travních porostů, polní cesty, odvodňovací příkopy, vodoochranné hráze, protierozní opatření, porosty dřevin rostoucích mimo les, jako jsou aleje a stromořadí, remízky a solitérní stromy. Dále zahrnují pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství umístěných v krajíně (mimo výrobní zemědělské areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Plochy zemědělské zaujímají třetinu řešeného území.

NP – plochy přírodní slouží zejména pro zachování a obnovu přírodních hodnot území. Jedná se o funkčně samostatné plochy trvalé vegetace, vedené v kultuře ostatní plochy - zeleň, jejichž rozvoj je řízen především přírodními procesy. Významná je jejich funkce krajinná, ekologická, půdoochranná a vodohospodářská. V území je krajinná zeleň bohatě zastoupena. Nově se plochy nenavrhují.

MNpzz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití, přírodní priority a rekreační nepobytové slouží zejména pro zachování a obnovu přírodních hodnot území v kombinaci s využitím ploch pro agroturistiku a rekreačního využití území. Jedná se o funkčně samostatné plochy trvalé vegetace, drobných vodních ploch, pastevních areálů apod.. Navrhují se mimo ploch územního systému ekologické stability.

LE - plochy lesní slouží k produkčním a mimoprodukčním funkcím lesa. Jedná se o pozemky určené k plnění funkce lesa, což jsou pozemky s lesními porosty, lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, lesní pastviny a políčka pro zvěř, pokud nejsou součástí zemědělského půdního fondu a jestliže s lesem souvisejí nebo slouží lesnímu hospodářství. Nově se plochy lesní v území nenavrhují.

Vodní toky:

Stávající stav

Řešené území - se nachází v okrese Přerov. Vodní plochy a toky spadají do povodí Moravy.

Vodní plochy a toky

Řešené území - se nachází v okrese Přerov. Vodní plochy a toky spadají do povodí Moravy.

Vodní plochy a toky

-v řešeném území jsou situovány následující vodní toky a plochy:

k.ú. Teplice nad Bečvou

Povodí Moravy a.s., Brno:

- řeka Bečva
- Krkavec

Záplavová území

V řešeném území se nachází záplavové území stanovené opatření obecné povahy vydané Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 5.9.2011 s č.j. KUOK 93802/2011, které nabylo účinnosti dne 4.10.2011, kterým bylo vyhlášeno aktivní záplavové území řeky Bečvy. Do záplavového území nezasahuje žádná zastavitelná plocha s výjimkou zastavitelné plochy Z14, která je určena pro umístění přemostění Bečvy (pěší lávkou).

Meliorace – odvodnění zemědělských pozemků

Ve k.ú. řešeného území jsou situovány plochy odvodnění pozemků.

Meliorace jsou v majetku jednotlivých majitelů pozemků, nikoliv Povodí Moravy, s.p..

Návrh řešení

Respektovat trasy vodních toků a melioračních svodnic, zachovat je ve své původní přirozené stopě bez jejich úprav či zatrubňování.

Respektovat doprovodnou zeleň vodních toků.

Každý investor bude na svém pozemku realizovat taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů a aby zajistil vsak nárůstu odváděných dešťových vod z pozemku.

Urbanistické záměry v území nevyvolávají žádné požadavky na směrové úpravy vodních toků. Nejsou navrhovány změny tras vodních toků ani jejich zatrubňování.

Kolem vodních toků je potřeba zachovat alespoň jednostranný manipulační pás v šířce 6 m drobných vodních toků a 8 m o řeku Bečvu, aby bylo možné vykonávat údržbu vodních toků pomocí techniky.

Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny (§27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách)

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

L.12 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást jsou biocentra a biokoridory.

Koncepce územního zajištění ekologické stability krajiny vychází z předpokladu, že je třeba od sebe vzájemně oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a současně je nutné pro uchování genofundu krajiny vzájemně propojit často izolovaná přirozená stanoviště společenstev, charakteristických pro daná území.

Prováděcí vyhl. č.395/1992 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů definuje : **biocentrum** - jako biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému, **biokoridor** - jako území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a **interakční prvek** je krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení ostatních částí ÚSES na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Často plní i funkce izolační, kompoziční. V rámci základní koncepce uspořádání krajiny nebyly interakční prvky v územním plánu zobrazovány. Jejich přípustnost umísťování v krajině vychází z podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve vztahu k nadregionálnímu a regionálnímu ÚSES jsou podstatné schválené Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR), vč. jejich aktualizace. Podle této dokumentace se v řešeném území nachází prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu.

Místní územní systém ekologické stability

Návrh lokálního (místního) ÚSES v řešeném území byl zpracován v generelové podobě v rámci většího územního celku v roce 1992 (Kolářová a spol., Brno), který byl následně nahrazen Plánem ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014), který koordinuje systém ÚSES na všech úrovních v rozsahu celého území ORP Hranice, navržené řešení bylo také koordinováno

s územními plány okolních obcí. Dle Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje a uvedeného dokumentu – Plán ÚSES pro ORP Hranice - procházejí řešeným územím tyto prvky ÚSES.

Územním plánem jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

Biocentra:

- **lokální**

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

LC1

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP01	F	reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3, 3B3	77937	smíšený lesní porost, SLT: 3B, 3D, 3F.	podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +2, JV, KL, LP, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +2 JD +2 JL JV KL, SLT 3F: BK 6, (DBZ,DB) 2, LP 1, JD1.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC2

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP02	F	reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3a, 3BC3	79159	smíšený lesní porost, SLT: 3A, 3B.	podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +2, JV, KL, LP , SLT 3A: BK 4-5, (DBZ, DB) 1-2, LP 1- 2, JLH 1-2, HB1, JV 1- 2, KL +1.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC3

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP03	F	reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3B3, 3BD3	31786	smíšený lesní porost, SLT: 3F, 3H.	podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3F: BK 6, (DBZ,DB) 2, LP 1,	ÚAP

								JD1, SLT 3H: BK 5-6 (DB, DBZ) 2-3 HB +-1 JD +-1.	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC4

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP04	F	reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	76997	smíšený lesní porost, SLT: 3D.	podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC5

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP05	F	reprezentativní, homogenní, kombinované	Teplice nad Bečvou	3BC3	49443	drobný vodní tok s vyvinutými břehovými porosty, zamokřené travní porosty, místa s náletovými dřevinami, smíšený lesní porost, SLT: 3D.	ochrana, extenzivní obhospodařování, podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC6

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	K143/TP06	F	LBC vložené, reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC,BD3a	30620	drobný vodní tok, smíšený lesní porost, SLT: 3W, 3U.	revitalizace vodního toku, podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3U: JS 3-4, BK 1-3, JD 2, (JV, KL) JL, JLV, OL, SLT 3W: BK 4- 6, DBZ 2- 3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC7

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP06	F	reprezentativní, heterogenní,	Teplice nad Bečvou	3BC3, 3BC5	36270	Drobný vodní tok,	Podpora přirozené	Nově vymezeno.

			lesní				lesní porosty, SLT: 3B, 3D, 3L	druhově skladby: SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT: 3D: BK4-6, (DB, DBZ) 2-3, HB 1-2, LP +-2, JD +-2, JL, JV, KL	Křížení biokoridorů
--	--	--	-------	--	--	--	--------------------------------	---	---------------------

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC8

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	K143/HR24	F	LBC vložené, reprezentativní, vodní, nivní	Teplice nad Bečvou	1B3-4	33143	vodní tok s místy vyvinutými břehovými porosty, travnaté plochy s řídkou výsadbou dřevin.	skupinová výsadba stromů přirozené druhové skladby (DB, DBZ, HB, LP).	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC9

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	K143/HR23	N	LBC vložené, reprezentativní, vodní, nivní	Hranice	3B3-4	48450	vodní tok, travní plochy s výsadbami dřevin parkové úpravy.	postupné založení porostů přirozené druhové skladby (DB, DBZ, HB, LP, JD).	Nový ÚP.

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC10

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	K151/TP01	F	LBC vložené, reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	61002	kulturní lesní porost, SLT: 3B.	pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP.	ÚAP

Biokoridory:

- **nadregionální:**
K 143 a K 151

K 143

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
NBK	K143:HR23-HR24	F	vodní, nivní	Hranice	1B3-4	340	vodní tok, místy s vyvinutými břehovými porosty, travnaté plochy se skupinovými výsadbami stromů.	podpora přirozené druhové skladby (DB, DBZ, HB, LP, JD).	ZÚR Olomouckého kraje
NBK	K143:HR24-CR07	F	vodní, nivní	Ústí	1BC4, 1B3	300	vodní tok s vyvinutými břehovými porosty, smíšený lesní porost, SLT: 1L.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 1L: DB4-5, (JL,JLV)2, HB1, LP1, JV1, BB.	ZÚR Olomouckého kraje

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

K 151

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
NBK	K151:HR24-US01	F	osa mezofilní hájová	Teplice nad Bečvou	3BC3, 3BD3a	360	smíšený lesní porost, SLT: 3D, 3W.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL, SLT 3W: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP.	ZÚR Olomouckého kraje
NBK	K151:TP01-US01	F	osa mezofilní hájová	Teplice nad Bečvou, Ústí	3BC3, 3BD3a	220	Drobný vodní tok, smíšený lesní porost, SLT: 3D, 3W.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL, SLT 3W: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP.	ZÚR Olomouckého kraje
NBK	K151:OP04-TP01	F	osa mezofilní hájová	Teplice nad Bečvou, Opatovice u Hranic	3BD3, 3B4	420	kulturní lesní porost, SLT: 3H, 3O.	pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3H: BK 5-6 (DB, DBZ) 2-3 HB +-1 JD +-1, SLT 3O: DB 3-4, JD 2-4, BK +-1, LP +-1, HB +-1.	ZÚR Olomouckého kraje

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

- **lokální:**
LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7 a LK8

LK1

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
------	-----	---------------------	-------	-------------------	-----	-----------------------	---------------	----------------	-------

LBK	343-TP01	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3a, 3B3	720	smíšený lesní porost, SLT: 3A, 3F.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3A: BK 4-5, (DBZ, DB) 1-2, LP 1-2, JLH 1-2, HB1, JV 1-2, KL +-1, SLT 3F: BK 6, (DBZ,DB) 2, LP 1, JD1.	ÚAP
-----	----------	---	------------------------------	--------------------	------------	-----	------------------------------------	--	-----

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK2

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	TP01-TP02	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	170	smíšený lesní porost, SLT: 3D.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK3

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	TO02-TP03	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3, 3B3	260	smíšený lesní porost, SLT: 3B, 3F.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT 3F: BK 6, (DBZ,DB) 2, LP 1, JD1.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK4

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	343-TP04	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	730	smíšený lesní porost, SLT: 3B, 3D.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK5

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
------	-----	---------------------	-------	-------------------	-----	-----------------------	---------------	----------------	-------

LBK	TP04-TP06	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	170	kulturní lesní porost, SLT: 3B, 3D	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	Starý ÚP.
LBK	TP06-OP08	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou, Opatovice u Hranic	3BC3	880	kulturní lesní porost, SLT: 3B, 3D	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK6

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	343-TP06	F	homogenní, kombinovaný, vodní, lesní	Teplice nad Bečvou, Valšovice	3BC5	1 340	drobný vodní tok, kulturní lesní porost, SLT: 3L.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3L: JS 3-4, OL 6-7, JV, KL.	Nový ÚP Valšovice, ÚP Teplice, část propojeno s LBC TP05 hydrofilní
LBK	TP05-TP06	F	homogenní, kombinovaný, vodní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC5	490	drobný vodní tok, kulturní lesní porost, SLT: 3L.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3L: JS 3-4, OL 6-7, JV, KL.	Nově vymezeno. Propojení prvků ÚSES dle ÚAP.

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK7

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	TP05-K151	F	homogenní, kombinovaný, vodní, lesní	Teplice nad Bečvou	3C4-5	330	Drobný vodní tok, smíšený lesní porost, SLT: 3U	Podpora přirozené druhové skladby, SLT 3U: JS 3-4, BK 1-3, JD 2, (JV, KL) JL, JLV, OL	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK8

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	TP03-K143/TP06	F	homogenní, kombinovaný, lesní, ekotonový	Teplice nad Bečvou	3BC3a, 3BC3	990	smíšený lesní porost, SLT: 3A, 3B.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB	ÚAP

								1-2, JD +-2, JV, KL, LP , SLT 3A: BK 4- 5, (DBZ, DB) 1-2, LP 1-2, JLH 1-2, HB1, JV 1-2, KL +- 1.	
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

Základní koncepce ÚSES v řešeném území obce Teplice nad Bečvou vychází z navržených prvků ÚSES v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje. Jedná se o nadregionální biokoridory NRBK K 143 (ve východní a jihovýchodní části řešeného území) a nadregionální biokoridor NRBK K 151 (v jižní části řešeného území). Tato základní kostra – sestavená z nadregionálních prvků ÚSES – je doplněná lokálními prvky ÚSES a to soustavou lokálních biokoridorů (LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7 a LK8) a lokálních biocenter (LC1, LC2, LC3, LC4, LC5, LC6, LC7, LC8, LC9 a LC10). Převážná část ploch prvků ÚSES je situována v lesních plochách.

V jihovýchodní a východní části řešeného území prochází dvě osy nadregionálního biokoridoru NRBK K 143 (osa nivní a vodní) a jižní částí řešeného území prochází jedna osa nadregionálního biokoridoru NRBK K 151 (osa mezofilní hájová). Nadregionální biokoridor NRBK K 143 a NRBK K 151 mají v koordinačním výkrese vymezenou ochrannou zónu (2 km od osy NRBK), které zasahuje celou část řešeného území.

V koordinačním výkrese (odůvodnění) nejsou zakresleny jednotlivé interakční prvky (protože je Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014) neobsahuje), jejich umístění je dle ve výrokové části možné v jednotlivých relevantních plochách s rozdílným způsobem využití zahrnuta do přípustných činností v těchto plochách.

V koordinačním výkrese (odůvodnění) nejsou zakreslena plošná opatření pro zadržení vody v krajině a zamezení vodní eroze, protože jejich vymezení není zatím upřesněné, dle výrokové části je jejich možnost umístění v jednotlivých relevantních plochách s rozdílným způsobem využití zahrnuta do přípustných činností v těchto plochách.

Cílová podoba jednotlivých skladebných prvků ÚSES je determinována jejich funkcí v systému. Základní skladebné prvky (biocentra a biokoridory) by měly reprezentovat v prvé řadě typická lesní společenstva.

Důležitým úkolem z hlediska budoucího vytváření ÚSES je zpracování dalších stupňů projektové dokumentace, zejména jako součástí lesních hospodářských plánů a osnov a realizace komplexních pozemkových úprav.

L.13 Pokud byly stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území, uveďte se odůvodnění

Plochy s rozdílným způsobem využití byly zařazeny dle členěné příslušné vyhlášky (vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Dále bylo využito metodiky „Standard vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn, verze 24.10.2019“ jako podrobnějšího podkladu pro členění ploch s rozdílným způsobem využití a dále potřeby vymezit plochy s rozdílným způsobem využití v návaznosti na specifika území. V této souvislosti byly plochy s rozdílným využitím vymezeny plně v souladu s metodikou „Standard vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn, verze 24.10.2019“.

L.14 Důsledky řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

Navržené řešení podporuje všestranný rozvoj obce a celého správního – řešeného - území.

Z hlediska:

- a. horninového prostředí a geologie návrh ÚP nenavrhuje žádné řešení, které by mělo na tuto oblast negativní vliv.
- b. Vodního režimu nejsou navrhovány žádná negativní opatření. Likvidace odpadních vod je řešena v návaznosti na stávající řešení – svedení splaškových vod na ČOV Hranice. Návrh ÚSES zamezí vodní erozi. Z hlediska stávajících vodních zdrojů – studní – zůstává stávající stav beze změn. Stabilizací protipovodňovými opatřeními dojde k zachování protipovodňové ochrany obce bez závažných zásahů do vodního režimu, dále požadavek na vsaky a nezhoršení odtokových poměrů v území stabilizuje vodní režim v území. Je respektováno záplavové území řeky Bečvy (s výjimkou jejího přemostění není v záplavovém území navržena žádná zastavitelná plocha), ochranná pásma vodních zdrojů a ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní.
- c. Hygieny životního prostředí je zajištěn soulad mezi jednotlivými plochami s rozdílným využitím. Návrh řešení respektuje požadavky zákona č. 258/200 Sb. a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Návrh urbanistické koncepce rozvoje sídla v úrovni územního plánu garantuje nezhoršení kvality ovzduší a životního prostředí nad přípustnou mírou. Na úrovni řešení územního plánu je zajištěn soulad mezi plochami bydlení a ostatními funkcemi v území.
- d. Ochrana přírody a krajiny je řešena v návrhu ÚSES a dalších kapitolách. Je navrženo takové řešení, které stabilizuje stávající hodnoty v území a navrhuje další opatření ke zlepšení ochrany přírody a krajiny – ÚSES,...
- e. Zemědělský půdní fond je stabilizován a řešením co nejméně narušen. Obhospodařování pozemků není nijak omezováno nevhodnými zásahy do zemědělské krajiny.
- f. Pozemků určených k plnění funkcí lesa – tyto jsou stabilizovány a respektovány, návrh řešení ÚP pouze zasahuje do území 50 m od hranice lesních pozemků. Návrh řešení nenavrhuje žádný zábor PUPFL. V rámci regulativu ploch NL – plochy lesní je připuštěna stavba rozhledny o max. zastavěné ploše 36 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou.
- g. Veřejné a dopravní infrastruktury jsou stabilizovány stávající prvky dopravní a technické infrastruktury a v návaznosti na plochy rozvoje obce jsou navržena rozvody a trasy nové. Nadřazené prvky dopravní a technické infrastruktury jsou všechny respektovány.
- h. Sociodemografických podmínek je zajištěn návrhovými plochami další rozvoj obce tak, aby bylo zajištěno všestranné rozvíjení obce – plochy bydlení, plochy občanského vybavení.
- i. Bydlení - jsou všechny plochy stabilizovány a navržena jsou návrhové plochy zaručující další rozvoj sídla.
- j. Rekreační - jsou navrženy rozvojové plochy z hlediska vhodnosti územních podmínek pro rozvoj cestovního ruchu v rámci rozvoje lázeňství vymezením vhodných zastavitelných ploch. Je dále umožněno formou vestaveb do stávajících objektů rozvíjet agroturistiku a navazující aktivity. Jsou stabilizována stávající cyklostezky, plochy individuální a hromadné rekreace, vč. návrhu ploch agroturistických center.
- k. Hospodářských podmínek k ekonomické stabilitě sídla také přispěje návrh lázeňské vybavenosti a případných navazujících služeb a vybavenosti na ně. Tyto plochy zajistí vznik nových pracovních míst přímo v obci a zajistí tím její další rozvoj.

M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je provedeno na základě zjištění stavu v katastru nemovitostí a terénního průzkumu.

Zastavěné území obce Teplice n.B. je vymezeno k 1.3.2021. V řešeném území jsou tato zastavěná území (správním územím obce Teplice n.B. je katastrální území Teplice n.B.):

K.ú. Teplice n.B.:

- Zastavěné území vlastní Obce Teplice n.B. zahrnující celou jádrovou obec,
- Zastavěné území – vodojem (severozápadně od obce),
- Zastavěné území – garáže (severozápadně od obce),
- Zastavěné území – stodola (severozápadně od obce),
- Zastavěné území – samostatně stojící rodinný dům (severovýchodně od obce),
- Zastavěné území – samostatně stojící rodinný dům (severozápadně od obce),
- Zastavěné území – chaty (jihovýchodně od obce),
- Zastavěné území – chaty (jihovýchodně od obce),
- Zastavěné území – zem. stavba (jihozápadně od obce),
- Zastavěné území – zemědělská usedlost (západně od obce).

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

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

Zastavěné území je v území obce Teplice n.B. tvořené několika zastavěnými územími, z kterých lze jedno označit za zastavěné území, které nejvýrazněji vytváří a formuje urbanistickou strukturu sídla, jeho urbanistickou kompozici a ve kterém lze předpokládat další rozvoj obce. Jedná se o zastavěné území celé jádrové obce Teplice n.B..

K 1.3.2021 byla plocha zastavěného území vymezena v ÚP Teplice n. B. Za největší a významnou plochu zastavěného území lze označit plochu samotné jádrové obce představující stabilizované funkční plochy s vymezenými dvěma plochami přestaveb. Zastavěné území jádrové obce je téměř kompaktně zastavěno bez dalších větších proluk či volných ploch.

Na základě vyhodnocení lze konstatovat, že zastavěné území v obci Teplice n.B. je účelně využíváno a neposkytuje možnost zástavby v zastavěném území. Proto je nezbytné vymezení nových zastavitelných.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení zastavitelných ploch byla prověřena demografickou projekcí dalšího vývoje počtu obyvatel a doplňujícími průzkumy a rozborů.

ÚP Teplice nad Bečvou vymezuje pro bydlení zastavitelné plochy o výměře 14,8 ha. Jedním z cílů zpracovatele a určeného zastupitele při zpracování ÚP Teplice nad Bečvou bylo provést vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu, který je z hlediska jejich zastavění reálný (zájem vlastníka, možnost hospodárneho napojení plochy na veřejnou infrastrukturu, soulad s celkovou koncepcí rozvoje území apod.) a bude směřován primárně k přímé návaznosti na zastavěné území. Dále bylo zohledněno vymezení ploch pro bydlení i v předešlém územním plánu, aby byla zajištěna kontinuita rozvoje sídla a příprava jednotlivých stavebních záměrů. Dále lze konstatovat, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění.

Dále jsou vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství o výměře 2,035 ha, plochy silniční dopravy 0,22 ha, plochy výroby a skladování o výměře 0,59 ha, plochy zeleně o výměře 1,32 ha, plochy občanského vybavení (OL) o výměře 2,62 ha a plochy občanského vybavení (OS) o výměře 0,79 ha.

Na základě vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a s přihlédnutím k očekávanému rozvoji obce Teplice nad Bečvou lze konstatovat, že ÚP Teplice nad Bečvou reálně hodnotí požadavky na velikost a potřebu vymezení zastavitelných ploch v celkové výši 20,465 ha.

N. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V rámci územního plánu Teplice n.B. nebyly vymezeny žádné další záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

O. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

O.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

O.1.1 Použitá metodika

Vyhláška č. 271/2019 Sb., ze dne 24. října 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

O.1.2 Struktura půdního fondu v území

Z hlediska využití území je dle údajů katastru nemovitostí katastrální území Teplice nad Bečvou členěno přibližně takto:

Druhy pozemků (ha)	31.12.2019	31.12.2020
Celková výměra	375,61	375,61
Zemědělská půda	124,97	124,66
Orná půda	70,83	70,27
Chmelnice	-	-
Vinice	-	-
Zahrada	14,00	14,61
Ovocný sad	0,62	0,62
Trvalý travní porost	39,52	39,17
Nezemědělská půda	250,63	250,95

Lesní pozemek	219,64	219,64
Vodní plocha	4,93	5,28
Zastavěná plocha a nádvoří	5,17	5,22
Ostatní plocha	20,89	20,81

Kód: PU-MOSZV-01/5

Převážnou část plochy řešeného území zaujímají plochy nezemědělské půdy - cca 66,8%, zbylou část plochy řešeného území zaujímají zemědělské pozemky v rozsahu cca 33,2%.

O.1.3 Bonitované půdně ekologické jednotky

V půdním pokryvu řešeného území je zastoupeno více půdních typů, z nichž za podstatné lze považovat následující:

1. Rendziny, vázané na výchozy devonských vápenců v okolí Zbrašovských jeskyní
2. Kambizemě (hnědé půdy) - na spodnokarbonských a flyšových sedimentech,
3. Luvizemě (illimerizované půdy) - na hlinitých substrátech,
4. Fluvizemě v nivách na nivních uloženinách

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou č. 327/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Katastrálního území Teplice nad Bečvou leží v klimatickém regionu T3 - teplém, mírně vlhkém, v kódu BPEJ označeném číslicí 6.

Pomocí pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

Převážná část zemědělsky obhospodařovaných půd v řešeném území je v daném klimatickém regionu středně až málo produkční, zařazená do II.- V. třídy ochrany.

I. třída ochrany zemědělského půdního fondu – bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely.

III. třída ochrany zemědělského půdního fondu – v jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zahrnuje v rámci jednotlivých klimatických regionů převážně půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a i jiné nezemědělské účely.

V. třída ochrany zemědělského půdního fondu – sdružuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské. Jedná se zejména o půdy s nízkým stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území.

Z hlavních půdních jednotek tu převládají:

- 26 - Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry- Zaujímají celou západní část zemědělsky využívaného území
- 40 - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici. V území se nachází v poměrně malé výměře na prudkých svazích údolí Krkavce.
- 46 - Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření. Zaujímají Převážnou většinu zemědělských půd ve východní části území Teplic nad Bečvou.
- 47 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření. Do území zasahují jen velmi okrajově v severní části.
- 56 - Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické; koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně. V území se nachází velmi omezeně ve společné nivě Bečvy a Krkavce.
- 58 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé. V území se tyto půdy nacházejí velmi omezeně v nivě Krkavce.

O.1.4 Investice do půdy

V minulosti bylo v katastrálním území Teplice nad Bečvou na části zemědělsky obhospodařovaných pozemků vybudováno odvodnění. Odvodnění je v majetku vlastníků pozemků. V řešeném území se nenachází zemědělské pozemky, na kterých byly vybudovány závlahy.

Územní plán navrhuje výstavbu na odvodněných plochách jen částečně. Při realizaci výstavby v takových lokalitách je potřeba prověřit funkčnost zařízení, aby v případě jeho poškození nedošlo k podmáčení širšího okolí stavby.

O.1.5 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V katastrálním území Teplice n.B. se nenachází funkční areál zemědělské prvovýroby. V obci působí několik soukromých zemědělců, kteří podnikají většinou v plochách obytné zástavby nebo v přímé návaznosti na ni. Z hlediska zemědělské výroby má dřívou převahu rostlinná výroba.

O.1.6 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělská půda v řešeném území je soustředěna do větších pozemků orné půdy a trvalých travních porostů.

V území neproběhla komplexní pozemková úprava a ani se zatím o jejím zpracování neuvažuje.

O.1.7 Opatření k zajištění ekologické stability

Pro zajištění ekologické stability v řešeném území je součástí předkládané dokumentace návrh ÚSES v prvky v úrovni nadregionální a lokální.

O.1.8 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení**Demografické tendence**

Z výše uvedených údajů vyplývá, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění.

Předpokládaný vývoj ekonomické aktivity počítá s malým nárůstem ekonomicky aktivních osob v produktivním věku a s mírným snížením podílu vyjíždějících za pracovní příležitostí vytvořením pracovních příležitostí v místě bydliště.

Vývoj počtu obyvatel obce:

Stav obyvatel k 31.12.		2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel celkem		380	386	384	380	387
v tom podle pohlaví	muži	190	192	192	187	190
	ženy	190	194	192	193	197
v tom ve věku (let)	0-14	64	67	69	72	72
	15-64	243	240	240	236	235
	65 a více	73	79	75	72	80
Průměrný věk		42,5	41,8	41,4	41,3	41,4

Kód: PU-DEM-OB1/2

K 1.1.2022 je dle MV ČR v obci 397 obyvatel.

Z uvedených dat vyplývá, že počet obyvatel obce má setrvalé mírný nárůst (cca 3 osoby ročně, což předpokládá vybudování 1-2 rodinných domů ročně) a mírně zlepšující se ukazatel průměrného věku. V rámci přepočtu nárůstu obyvatel obce za posledních 10 let lze konstatovat každoroční nárůst cca 4,2 osoby ročně. Tato skutečnost je dána vhodnou polohou, vazbou na město Hranice a na areál lázní. Při uvažovaném návrhovém horizontu ÚP k roku 2035 a při uvažovaném ročním nárůstu 2 rodinných domů lze předpokládat nárůst cca 20-25 rodinných domů k roku 2035, což představuje nárůst cca 70-75 obyvatel obce (návrhový počet obyvatel cca 470 osob).

Tabulka vývoje počtu obyvatel

	1. Realistická varianta	2. Optimistická varianta
k 1.1.2022	397	397
2035	440 obyvatel	470 obyvatel

Z hlediska územního rozvoje obce Teplice nad Bečvou je důležité, nemá-li se obec připravit sama o možnost zvýšení počtu obyvatelstva, počítat přílivem imigrantů, případně potenciálních pracovních příležitostí v terciéru (obchod, služby, školství, zdravotnictví apod.) mělo by řešení územního plánu počítat s vývojem počtu obyvatel podle optimistické varianty (výhledový počet obyvatel 470 osob).

Pouze dostatečná nabídka vhodných rozvojových ploch pro bydlení s dobrou občanskou vybaveností může naplnit očekávání obce v tomto směru tj. skutečný nárůst počtu obyvatelstva a s tím spojený ekonomický růst obce.

Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v dobré dojížděkové vzdálenosti sídel vyššího řádu, případně sídel dalších. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice, proto v sobě obec skrývá rozvojový potenciál. Z výše uvedených údajů byl zvolen jako výchozí údaj rozvoje obce návrh počtu 470 obyvatel pro navržené řešení.

Současně byla při návrhu velikosti zastavitelných ploch zohledněna majetkoprávní nedostupnost některých pozemků, případně další vlivy, které blokují některé pozemky v rámci navrženého zastavitelného území – proto byla plošná výměra zastavitelných ploch mírně předimenzována.

Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v řešení ÚP Teplice nad Bečvou respektovány.

Koncepce řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení ploch pro bydlení

V současné době je v obci 397 obyvatel (k 1.1.2022 – zdroj MVČR). V řešeném území se nenachází velké množství potencionálních ploch bydlení v rámci intenzifikace zastavěného území.

Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje do roku 2035	- 25 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska zlepšení komfortu bydlení a z hlediska zvýšení počtu jednogeneračního bydlení	- 3 b.j. (RD)
- Požadavky vyplývající z polohy obce	- 6 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska odpadu bytového fondu	- 2 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska rezervy a majetkoprávní nedostupnosti	- 6 b.j. (RD)
- Celkem	- 42 b.j. (RD)

Z výše uvedeného výpočtu vyplývá potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské v rozsahu cca 42 rodinných domů (uvažuje se o jednogenerační objekty o jedné bytové jednotce).

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BV	-	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
BH	-	BYDLENÍ HROMADNÉ

Územní plán stabilizuje všechny plochy bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV) a dále stabilizuje plochu bydlení v bytových domech – bydlení hromadné (BH). Řešení dále navrhuje optimální množství nově vymezených lokalit (zastavitelných ploch) bydlení venkovského, s již započítáním nejistoty vzhledem k nepředvídatelnosti jejich realizace. Zastavitelné plochy bydlení hromadného nejsou vymezeny. Komplexním řešením jsou tak vytvořeny předpoklady pro územní rozvoj obce.

ÚP Teplice nad Bečvou stanovuje etapizaci zastavění plochy bydlení:

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).

O.1.9 Popis jednotlivých navržených lokalit záborů ZPF s významnějším dopadem na zemědělské pozemky:

Plochy pro bydlení:

Lokalita BV1 – zastavitelná plocha Z5.1a

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení (pro občanské vybavení / po změně pro bydlení)

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z5.1a vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z5.1a, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, konkrétně jeho změny č.6 (Změna č.6 ÚP SÚ Teplice nad Bečvou), která byla vydána usnesením ZO dne 29.10.2009. V návaznosti na vydání změny č.6, která podmínila zastavění předmětné zastavitelné plochy zpracováním územní studie, byla pořízena Územní studie „Záhumení“, která slouží jako podklad pro rozhodování z této zastavitelné ploše. V návaznosti na pořízenou územní studii bylo realizováno dělení pozemků a bylo vydáno územní a stavební povolení na technickou a dopravní infrastrukturu, a dále byla část parcel již prodána jednotlivým stavebníkům. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymežit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvrátů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV2 – zastavitelná plocha Z5.1b

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení (pro občanské vybavení / po změně pro bydlení)

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z5.1b vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z5.1b, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, konkrétně jeho změny č.6 (Změna č.6 ÚP SÚ Teplice nad Bečvou), která byla vydána usnesením ZO dne 29.10.2009. V návaznosti na vydání změny č.6, která podmínila zastavění předmětné zastavitelné plochy zpracováním územní studie, byla pořízena Územní studie „Záhumení“, která slouží jako podklad pro rozhodování z této zastavitelné ploše. V návaznosti na pořízenou územní studii bylo realizováno dělení pozemků a bylo vydáno územní a stavební povolení na technickou a dopravní infrastrukturu, a dále byla část parcel již prodána jednotlivým stavebníkům. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvratů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV3 – zastavitelná plocha Z4.1

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.1 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z4.1, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymežit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvratů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV4 – zastavitelná plocha Z3

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání

variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z3 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z3, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová

výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvrátů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV5 – zastavitelná plocha Z2

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je z větší části vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v západní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodné obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z2 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z2, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je z větší části k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Část původní plochy – v současné době platného územního plánu – byla již zastavěna. Zvětšení plochy bylo navrženo z hlediska kopírování parcelních hranic a dále v návaznosti na předpokládané vymístění trasy vysokého napětí.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Část původní plochy – v současné době platného územního plánu – byla již zastavěna. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvrátů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV6 – zastavitelná plocha Z12

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona;
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena k zastavění v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na III.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v západní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, plocha je již v majetku stavebníků. Lokalita je vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z12 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z12, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, kdy uvedená plocha je v území určeném k zastavění v rámci urbanizovaného území UP. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu

obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy, pouze přebírá rozvojovou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvratů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV7a – zastavitelná plocha Z5.2a

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
 - vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.
 - vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
 - předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
 - zastavitelná plocha je vymezena k zastavění v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení dle platného územního plánu / po změně pro bydlení).
 - zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha občanského vybavení – lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
 - plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodné obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z5.2a vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z5.2,

kteřá je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, který byl vydán usnesením ZO dne 29.10.2009. Předmětná zastavitelná plocha je z cca 1/2 k zastavění určena dlouhodobě již dle platné koncepce dle stávajícího územního plánu.

- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV7b – zastavitelná plocha Z5.2b

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sítí polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena k zastavění v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení dle platného územního plánu / po změně pro bydlení).

→zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha občanského vybavení – lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 2.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazné převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z5.2b vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z5.2, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, který byl vydán usnesením ZO dne 29.10.2009. Předmětná zastavitelná plocha je z cca 1/2 k zastavění určena dlouhodobě již dle platné koncepce dle stávajícího územního plánu.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV8a – zastavitelná plocha Z4.3a

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany

zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→ v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

→ předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→ zastavitelná plocha není vymezena k zastavění v platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou.

→ část zastavitelné plochy byla z části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha územní rezervy pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1. etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na okolní zastavitelné plochy. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.3a vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha není zahrnuta v zastavitelných plochách platného územního plánu, její zastavění je však dlouhodobě plánováno a navazuje na zastavovací studii vypracovanou v prosinci 2007 Ing.arch. Pavlem Röderem.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel

obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV8b – zastavitelná plocha Z4.3b

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha není vymezena k zastavění v platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou.

→část zastavitelné plochy byla z části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha územní rezervy pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 2.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na okolní zastavitelné plochy. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.3b vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha není zahrnuta v zastavitelných plochách platného územního plánu, její zastavění je však dlouhodobě plánováno a navazuje na zastavovací studii vypracovanou v prosinci 2007 Ing.arch. Pavlem Röderem.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV9a – zastavitelná plocha Z4.2a

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sítí polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona;
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sítí polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha není vymezena k zastavění v platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou.

→část zastavitelné plochy byla z části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha územní rezervy pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné

stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na zastavěné území a dále na okolní zastavitelné plochy. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.2a vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha není zahrnuta v zastavitelných plochách platného územního plánu, její zastavění je však dlouhodobě plánováno a navazuje na zastavovací studii vypracovanou v prosinci 2007 Ing.arch. Pavlem Röderem .
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV9b – zastavitelná plocha Z4.2b

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona;
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha není vymezena k zastavění v platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou.

→část zastavitelné plochy byla z části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha územní rezervy pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 2.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na zastavěné území a dále na okolní zastavitelné plochy. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.2b vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha není zahrnuta v zastavitelných plochách platného územního plánu, její zastavění je však dlouhodobě plánováno a navazuje na zastavovací studii vypracovanou v prosinci 2007 Ing.arch. Pavlem Röderem .
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10

(Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV10 – zastavitelná plocha Z1

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je z větší části vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v západní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené

řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z1 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z1, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je z větší části k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Zvětšení plochy bylo navrženo z hlediska kopírování parcelních hranic a dále v návaznosti na předpokládané vymístění trasy vysokého napětí.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Část původní plochy – v současné době platného územního plánu – byla již zastavěna. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvratů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV11 – zastavitelná plocha Z23

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona;
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

- vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
- předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- zastavitelná plocha je z větší části vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení
- zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha lázeňské infrastruktury) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
- plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1. etapy zastavění ploch pro bydlení.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
- předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v západní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodné obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z23 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z23, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je z větší části k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Část původní plochy – v současné době platného územního plánu – byla již zastavěna. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvrátů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

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).

Z výše uvedeného vyplývá, že koncepce řešení nového ÚP Teplice nad Bečvou přebírá podstatnou část ploch pro bydlení BV z dnes platného ÚP SÚ Teplice n.B., který bude nahrazen novým územním plánem. Tím je zabezpečena kontinuita dlouhodobého směřování rozvoje obce Teplice n.B. Demografická prognóza předpokládá návrhový počet obyvatel 470 osob v obci k roku 2035. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy.

Plochy občanského vybavení lázeňského:

Lokalita OL1 – zastavitelná plocha Z6

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na III. a IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodné obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL2 – zastavitelná plocha Z9.1

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sítí polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sítí polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→plocha je zařazena v zastavitelných plochách v dosud platném územním plánu obce Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení – lázeňské vybavení).

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na III. a IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Návrh rozvíjí tradiční aktivitu v území, která má nadregionální charakter. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně

napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL3 – zastavitelná plocha Z9.2

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
→plocha je zařazena v zastavitelných plochách v dosud platném územním plánu obce Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení – lázeňské vybavení).
→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Návrh rozvíjí tradiční aktivitu v území, která má nadregionální charakter. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL4 – zastavitelná plocha Z8

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

- předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- plocha je zařazena v zastavitelných plochách v dosud platném územním plánu obce Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení – lázeňské vybavení).
- zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
- plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
- předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Návrh rozvíjí tradiční aktivitu v území, která má nadregionální charakter. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL5 – zastavitelná plocha Z7

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
- v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
- vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
- předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- plocha je zařazena v zastavitelných plochách v dosud platném územním plánu obce Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení – lázeňské vybavení).
- zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
- plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
- předmětná lokalita je vymezena na III. a IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v

návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Návrh rozvíjí tradiční aktivitu v území, která má nadregionální charakter. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL6 – zastavitelná plocha Z15

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
→plocha je zařazena v zastavěném území.
→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.
 - prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

Plochy občanského vybavení sportovního:

Lokalita OS1 – zastavitelná plocha Z10

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro sport není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
→zastavitelná plocha byla z vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro sport) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na III. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována ve východní poloze od obce Teplice nad Bečvou. Plocha je navržena pro umístění ploch hromadné rekreace a sportu v návaznosti na stávající tenisový areál a okolní přírodní prostředí. Stávající tenisový areál není dosud zaveden do katastru nemovitostí, proto je celá plocha (vč. stávajícího areálu) plochou změn a zahrnuta do zastavitelných ploch. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Plochy veřejných prostranství:

Lokalita PP1 – zastavitelná plocha Z13

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní a severozápadní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v severní a severozápadní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP2 – zastavitelná plocha Z17

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v západní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v západní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP3 – zastavitelná plocha Z16

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v západní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v západní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP4 – zastavitelná plocha Z19

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v severní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy. Plocha je zahrnuta také do územní studie evidované pro dotčené území.

Lokalita PP5 – zastavitelná plocha Z18

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená plocha nenarušuje sít polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v severní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP6 – plocha přestavby P1

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená plocha nenarušuje sít polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována ve východní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro rozšíření stávající místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené a stabilizované plochy bydlení v severní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP7 – zastavitelná plocha Z20

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy veřejné zeleně z hlediska vymezených ploch pro bydlení. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v severní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP8 – zastavitelná plocha Z21

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - je dotčena stávající komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest, které je řešením rozšířena no požadované parametry dopravního zpřístupnění vymezených zastavitelných ploch a také ploch zemědělských

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v severní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro rozšíření stávající místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navrhované a stabilizované plochy bydlení v severní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Plochy smíšené nezastavěného území:

Lokalita MN1 – plocha změn v krajině K2

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy změn v krajině není dotčena stávající komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje sít polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha změn v krajině byla z vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na III. a IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v jihozápadní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy. Plocha bude rozvíjena v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu - smíšené plochy pro kombinaci zemědělského využití ploch (pasevní areály, apod.) v kombinaci s výsadbami krajinné zeleně, lesů a realizace vodních ploch s možností využití ploch pro agroturistiku (jezdecké plochy, pastva,...),

Lokalita MN2 – plocha změn v krajině K4

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy změn v krajině není dotčena stávající komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany

zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v západní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy. Plocha bude rozvíjena v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu - smíšené plochy pro kombinaci zemědělského využití ploch (pastevní areály, apod.) v kombinaci s výsadbami krajinné zeleně, lesů a realizace vodních ploch s možností využití ploch pro agroturistiku (jezdecké plochy, pastva,...),

Plochy silniční dopravy:

Lokalita DS1 – zastavitelná plocha Z11

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy pro silniční dopravu není dotčena stávající komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro silniční dopravu) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na III. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v jihovýchodní části obce v návaznosti na navrženou plochu sportovního areálu. V ploše bude umístěna plocha garáží a odstavných ploch dopravy v klidu. V současné době má obec výrazný nedostatek ploch pro odstavení vozidel, proto je v rámci urbanistické koncepce navržena plocha garážovacích dvorů vč. odstavných ploch. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Plochy přírodní:**Lokalita NP1 – plocha změn v krajině K1**

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy přírodní není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na III. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována ve východní části obce v návaznosti na navrženou plochu sportovního areálu. Plocha krajinné zeleně bude tvořit ochranný pilíř mezi sportovním areálem a plochou lesních pozemků. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita NP2 – plocha změn v krajině K3

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy přírodní není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na II., III. a V. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v jižní části obce v návaznosti na vymezený prvek lokálního biocentra LC5. Plocha krajinné zeleně bude tvořit doplnění navrženého systému ÚSES. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Plochy zeleně:**Lokalita ZZ1 – zastavitelná plocha ZZ2**

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→ *v rámci vymezení uvedené plochy přírodní není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest*
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→ *vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*
→ *vymezená plocha zajistí přechod mezi zastavitelnou plochou pro bydlení a plochou lesní jako významného přírodního krajinného prvku*
→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*
 - prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

Řešení ÚP navrhuje z hlediska záborů ZPF lokality o celkové výměře 30,19 ha.

Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasí s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou.

O.1.11 Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF

O.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Jako lesní půdní fond jsou chápány pozemky určené k plnění funkcí lesa dle § 3 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon). V řešeném území jsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa především lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí.

O.2.1 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Výměra lesů v k. ú. Teplice n.B. je podle aktuálních údajů katastru nemovitostí 219,38 ha. Z toho vyplývá i vysoká celková lesnatost území – 58,40 %. Druhová skladba lesních porostů je zejména v závislosti na různých stanovištích proměnlivá. Místy je významně rozšířen nepůvodní akát, někde na pozemku lesa najdeme pouze bez černý.

O.2.2 Navrhovaná opatření

V souvislosti se začleněním řady lesních porostů území do návrhu ÚSES bude třeba postupně změnit dřevinnou skladbu ekologicky méně hodnotných porostů.

Návrh řešení nenavrhuje rozšíření lesních ploch novými rozvojovými lesními plochami. V rámci regulativu ploch LE – plochy lesní je připuštěna stavba rozhledny o max. zastavěné ploše 36 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou.

O.2.3 Vyhodnocení požadavků na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa

V územním plánu Teplice n.B. není navržen žádný zábor pozemku určeného k plnění funkce lesa. V rámci regulativu ploch NL – plochy lesní je připuštěna stavba rozhledny o max. zastavěné ploše 36 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou.

P. Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání námitek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během veřejného řízení a připravil tento návrh na rozhodnutí o uplatněných námitkách:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky námítky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyny pro úpravu návrhu, odůvodnění
01 / ALEŠ PETR / 421/2022/TNB / 7.7.2022 Jakožto vlastník parcel. č. 53/2 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12, st. 110/2, k.ú. Teplice nad Bečvou, LV č. 294 zapsané v katastru nemovitostí ČR, Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, pracoviště Hranice podávám proti předmětnému návrhu Územního plánu obce Teplice nad Bečvou námitku proti zařazení dotčených parcel do plochy BV-BYDLENÍ VENKOVSKÉ (plochy zastavěné a zastavitelné- plochy bydlení). Žádám, aby v novém Územním plánu byly uvedené parcely označeny v celé své výměře jako plocha BH-BYDLENÍ HROMADNÉ. Předloženým návrhem Územního plánu obce	VYHOVĚT P.p.č. 53/2 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12 budou vymezeny jako stávající plochy BH-bydlení hromadné, p.p.č. -110/2 zůstane vymezen jako plocha občanské vybavenosti. Uvedené pozemky jsou v centrální části sídla a jsou sevřeny plochami občanského vybavení a plochami bydlení hromadného, proto se pořizovatel rozhodl akceptovat požadavek této námítky a námitce vyhovět, neb tyto pozemky přímo navazující na sousední stavby mající charakter bytových domů nebo objektů občanské vybavenosti. Pořizovatel zohlednil i zařazení uvedených pozemků k dnes platnému a účinnému

<p>Teplice nad Bečvou bylo zasaženo do mého vlastnického práva, neboť celá předmětná plocha popsaná v bodě III této námítky je v existující platné dokumentaci územního plánování obce Teplice nad Bečvou zařazena do plochy BH-BYDLENÍ HROMADNÉ. Zařazením uvedené plochy do BV-BYDLENÍ VENKOVSKÉ by došlo k omezení využití příslušných parcel.</p>	<p>územním plánem.</p>
<p>02 / SLAVIA INVEST a.s. / 423/2022/TnB / 8.7.2022</p> <p>Obecní úřad Teplice nad Bečvou jako pořizovatel Územního plánu Teplice nad Bečvou vydal dne 31.5.2022 veřejnou vyhlášku oznamující konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, na den 04.07.2022. V tomto oznámení bylo dále uvedeno, že vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení mají nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 1.07.2022, možnost uplatnit námítky proti návrhu územního plánu. Společnost SLAVIA INVEST tímto ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona podává námítky proti výše uvedenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, a to konkrétně proti tomu, že její pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou jsou v návrhu nového územního plánu Teplice nad Bečvou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV), s čímž společnost SLAVIA INVEST nesouhlasí a považuje to za návrh nekoncepční, který nezohledňuje stávající poměry v území, a to z níže uvedených důvodů: I.</p> <p>Vlastnictví pozemků a území dotčené námitkami. Společnost SLAVIA INVEST je vlastníkem pozemků parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, jak vyplývá z příloženého výpisu z katastru nemovitostí. Tyto pozemky zakoupila na základě kupní smlouvy ze dne 14.5.2021, přičemž vklad do katastru nemovitostí byl proveden dne 15.6.2021 s právními účinky ke dni 21.5.2021. Všechny pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, v celé jejich výměře představují území dotčené námitkami. Tyto pozemky jsou podle platného územního plánu obce Teplice nad Bečvou zařazeny do plochy OL (zóna lázeňských zařízení), přičemž v návrhu nového územního plánu Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV). Na základě výše uvedeného společnost SLAVIA INVEST navrhuje, aby bylo jejím námitkám vyhověno a aby pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, nebyly v novém územním plánu zařazeny do ploch bydlení venkovského (BV), ale do plochy OL</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 budou řazeny do plochy OL (občanské vybavení lázeňské).</p> <p>Pořizovatel zohlednil a plně akceptoval argumentaci autora námítky. Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou obsahuje velké množství ploch pro bydlení. S ohledem na ochranu lázeňského území Obce Teplice nad Bečvou je žádoucí, aby zde byla větší míra ploch určených pro občanské vybavení lázeňského charakteru.</p>

(občanské vybavení lázeňské) jak je její funkční využití v návrhu nového územního plánu vymezeno (tj. vč. přípustného ubytovacího zařízení), případně do jiné plochy, v rámci níž by bylo na předmětných pozemcích přípustné realizovat stavbu penzionu s provozem kavárny. II. Odůvodnění námitek: Zpracovatel návrhu územního plánu při zařazení předmětných pozemků do plochy BY (bydlení venkovské) patrně neznal skutečné funkční využití pozemků včetně využití historického a vycházel formálně z toho, že na pozemku parc. č. st. 36/ I v k.ú. Teplice nad Bečvou je dle katastru nemovitostí evidována stavba č.p. 26 vedená jako rodinný dům. Ve skutečnosti však byla předmětná stavba po mnoho desetiletí užívána na základě kolaudačních rozhodnutí jako restaurace, jak je zřejmé z rozhodnutí o povolení k užívání rekonstrukce pohostinství ZVS Zbrašov vydaného Okresním národním výborem v Přerově dne 1.2.1968, zn. Výst. 2/1968, a dále z kolaudačního rozhodnutí rekonstrukce restaurace Aragonit vydaného Městským úřadem Hranice, stavební úřad, ze dne 28.7.2003 č.j. SÚ-18377/2003- PER-30932 (viz přílohy). Na předmětných pozemcích se tedy nachází objekt stávající, již nefunkční, restaurace/kavárny Aragonit, která sloužila převážně hostům lázní Teplice nad Bečvou jako cíl léčebných i společenských vycházek z lázeňského areálu u řeky Bečvy a byla jedním z populárních bodů celého lázeňského areálu. Na tuto tradici by navázal takový objekt, který by umožňoval historické využití pozemků, např. kavárna/ubytování pro lázeňské hosty, a který by vhodně a v souladu s tradicí navázal na pěší procházkovou trasu, spojující území s lázeňskými domy hlavní lázeňské zóny u řeky Bečvy. Navržené funkční zařazení předmětných pozemků do plochy bydlení venkovské (BY), které by umožnilo na předmětných pozemcích výstavbu obytného objektu ve formě rodinného domu, je z hlediska nárožní polohy území u frekventované páteřní automobilové komunikace i z hlediska navrhovaného funkčního zařazení okolních ploch - OL a SX - neopodstatněné a z hlediska urbanistických principů nevhodné. Území by tak ztratilo svoji historickou funkci a byly by zpřetrhány jeho vazby na dominantní funkci lázeňského provozu. Společnost SLAVIA INVEST zakoupila předmětné pozemky se stavbou v roce 2021 s vědomím jejich historického využití a hodlá zde vybudovat penzion s kavárnou s provozem kavárny ve vstupní lobby, která bude vhodně a v souladu s tradicí doplňovat jeho hlavní funkci - ubytování pro lázeňské hosty. Navrhované zahrnutí pozemků parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou do ploch bydlení venkovské (BV) povede ke zmaření investic společnosti

<p>SLAVIA INVEST vynaložených na nákup pozemků a na přípravu projektové dokumentace. Pokud by byl územní plán v navrhované podobě přijat, byla by společnost SLAVIA INVEST nucena podat k soudu návrh na jeho zrušení. III. Návrh: Na základě výše uvedeného společnost SLAVIA INVEST navrhuje, aby bylo jejím námitkám vyhověno a aby pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, nebyly v novém územním plánu zařazeny do ploch bydlení venkovského (BV), ale do plochy OL (občanské vybavení lázeňské) jak je její funkční využití v návrhu nového územního plánu vymezeno (tj. vč. přípustného ubytovacího zařízení), případně do jiné plochy, v rámci níž by bylo na předmětných pozemcích přípustné realizovat stavbu penzionu s provozem kavárny. Děkuji za vyhovění těmto námitkám.</p>	
<p>03 / MILOSLAV KUNAT, KATEŘINA PILÍŠKOVÁ / 424/2022/TNB / 8.7.2022</p> <p>Jako vlastníci pozemku parc. č. 275/12, k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, nesouhlasíme se zařazením dotčeného pozemku dle projednávaného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou do návrhové funkční plochy s regulativem OL - občanské vybavení lázeňské. Jako vlastníci pozemku parc. č. 275/12, k. ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, nesouhlasíme se zařazením dotčeného pozemku dle projednávaného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou do návrhové funkční plochy s regulativem OL - občanské vybavení lázeňské. Pozemek jsme zakoupili s ohledem na převládající využití pro bydlení a se záměrem na využití k témuž účelu, k jehož realizaci jsme již vynaložili konkrétní kroky a investice. O odprodeji pozemku v této chvíli a ani v budoucnu neuvažujeme. Nahlíženo z majetkoprávního hlediska má obec Teplice nad Bečvou dostatek vlastních vhodných pozemků pro realizaci občanského vybavení, resp. lázeňského občanského vybavení, a tak není důvodným zasahovat do vlastnických práv vlastníků soukromých pozemků, navíc v lokalitě, která je z hlediska stávajícího i budoucího využití z převažující části určena k bydlení ve stavových i návrhových plochách pro bydlení. S ohledem na morfologii a umístění dotčeného pozemku a charakter a měřítko zástavby na bezprostředně sousedícím stavebním pozemku tvořeném souborem parcel pod parc. č. st. 67. parc. č. 275/13, 275/2 a 275/27 požadujeme na našem pozemku umístění návrhové funkční plochy s regulativem BV - bydlení venkovské. Děkuje za pochopení.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>P.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou bude ponechán jako návrhová plocha s kódem „Z8“ se způsobem využití OL - občanské vybavení lázeňské.</p> <p>Původně hodlal pořizovatel námítce vyhovět a souhlasil s tím, že p.p.č. 275/15 v k.ú. Teplice nad Bečvou bude převeden do ploch bydlení venkovského charakteru. Původní odůvodnění bylo následující - p.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou je v KN veden jako orná půda, není zde tedy objektivní nárok majitele na to, aby pozemek byl vymezen jako zastavitelná plocha. Nicméně, s ohledem na to, že na pozemek již není vztažen způsob ochrany nemovitosti „vnitřní lázeňské území, ložiska slatin a rašeliny, ochranné pásmo 1.st.“ jako na sousední pozemky, lze požadavku vyhovět. Sousední pozemek 275/14, 275/24 jsou vymezeny jako návrhové plochy pro bydlení venkovského charakteru, jižně lokalizované p.p.č. 275/13, 275/2 a -67 jsou vymezeny jako stávající plochy pro bydlení, lze tedy tomuto požadavku, dle názoru pořizovatele, vyhovět.</p> <p>Nicméně následně byl návrh rozhodnutí o námitkách odeslán v souladu s ust. § 53 stavebního zákona na KÚ a na dotčené orgány. S navrhovaným rozhodnutím nesouhlasilo Ministerstvo zdravotnictví – Český inspektorát lázní a zřidel, který uplatnil dne 29.7.2022 stanovisko č.j. MZDR 21308/2022-2/ČIL, ve kterém se vysloveně uvádí následující: „V návrhu rozhodnutí o námitkách ministerstvo požaduje námítce č. 03 nevyhovět a pozemek p.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou ponechat jako návrhovou plochu Z8 se způsobem využití OL - občanské vybavení lázeňské. S rozhodnutím o ostatních námitkách ministerstvo souhlasí.“ S ohledem na toto stanovisko pořizovatel přehodnotil své původní</p>

	<p>doporučení a rozhodl se námitce nevyhovět, resp. návrh rozhodnutí pro zastupitele upravil na „nevyhovět“. Pokud je p.p.č. 275/12 ve vnitřním území lázeňského místa, není zde objektivní důvod měnit stanovené funkční využití „OL - občanské vybavení lázeňské“ na plochy pro bydlení.</p> <p>V disproporci mezi vymezením vnitřního lázeňského místa dle zákresu do ÚAP a dle zápisu do dat katastru nemovitostí musí pořizovatel respektovat stanovisko ústředního orgánu státní správy ve věcech lázeňství, tedy Ministerstva zdravotnictví a bude do finální podoby ÚP vkládat zákres dle ÚAP.</p>
<p>04 / ING. LUBOMÍR CAHLÍK, BARBARA BROGOWSKÁ, TOMÁŠ BUŠEK, ING. ALENA KÁCELOVÁ, JIŘÍ MACENAUER, ING. ALOIS RAIMER, MÁRIA RAIMEROVÁ, ING. MARTIN BECKMANN, ING. MARIKA BECKMANNOVÁ / 430/2022/TnB / 11.7.2022</p> <p>Námitky proti návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou (dále jen ÚP Teplice n. B.). Jsme vlastníky nemovitosti parc.č. 266, 267/1 a st.71 k.ú. Teplice nad Bečvou, dotčených návrhem řešení. Námitku podáváme společně jako námitku věcně shodnou.</p> <p>1. Nesouhlasíme s návrhem řešení prvku systému ekologické stability lokální úrovně - lokálního biokoridoru - LK8, který je navržen na pozemek parc.č.266, k.ú. Teplice nad Bečvou. 2. Nesouhlasíme s návrhem koncepce vymezení plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku parc.č. 266, k.ú. Teplice nad Bečvou - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ). Z výše uvedených důvodů navrhuje, aby byl návrh ÚP Teplice nad Bečvou upraven takto:</p> <p>1. Změnu zařazení pozemku parc.č. 266 k.ú. Teplice nad Bečvou, do jiného typu plochy tak, aby odpovídala stavu v území a umožnila užívání pozemku jako zázemí - zahrady ke stavbě č.p. 59; (např. do ploch soukromé zeleně (ZZ) nebo občanské vybavení lázeňské OL);</p> <p>2. Přesunutí biokoridoru LK8 mimo pozemek parc.č. 266 (např. do pozemků veřejně přístupných lesních např. parc.č. 258/7, 258/1, k.ú. Teplice nad Bečvou) nebo jiné řešení, tak aby neomezovalo užívání pozemku parc.č. 266, k.ú. Teplice nad Bečvou, nebo ho omezovalo v nejmenší možné míře.</p> <p>Odůvodnění připomínky/námitky:</p> <p>Pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou je soukromý majetek fyzických osob, který je pevně spjatý a užíván s budovou č.p. 59 (parc. č. st. 71) a parc.č. 267/1, k.ú. Teplice nad Bečvou), jako zázemí a zahrada stavby č.p. 59. Pozemek je tedy užíván pro soukromé účely, výlučně vlastníky uvedených pozemků. Pozemky parc. č. 266, 267/1 a st. 71, v katastrálním území Teplice nad Bečvou byly historicky oploceny, kdy</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>P.p.č. 266 v k.ú. Teplice nad Bečvou bude vymezen jako plocha ZZ, tedy „zeleň – zahrady a sady“, nicméně bude zachováno vedení lokálního biokoridoru a nebude umožněno oplocení v místě biokoridoru.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Lokální biokoridor byl vymezen na základě podkladů příslušných orgánů ochrany životního prostředí, biokoridor zde musí navazovat na své vedení také v sousedním správním území Města Hranice.</p>

oplocení bylo spjato již s výstavbou vily č.p. 59 v letech 1933 - 1934 (viz přiložena fotodokumentace obr. č. 2). Chybějící oplocení hodláme opět obnovit a využívat pozemek jakou soukromou zahradu, jak tomu historicky bylo. Vzhledem k jednotnému celku zahrad a vily v soukromém vlastnictví fyzických osob, není možné z pozemku dělat veřejná prostranství s převahou zeleně, poněvadž všechny výše uvedené pozemky jsou a byly historicky oploceny a veřejně přístupné výlučně se souhlasem vlastníka. Vzhledem k současnému stavebnímu stavu a stavu poznání pozemku parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou, nemůže být přes zmiňovaný pozemek ani veden biokoridor, poněvadž je pozemek historicky oplocen a to do výšky 160 cm. Z výše uvedeného je zřejmé, že ani v minulosti, v současné době a ani v budoucnu není a nebylo by možné přes území vést biokoridor volně se šířící zeleně a živočichů, poněvadž ve svých cestách (krom drobných živočichů např. drobných savců, obojživelníků, ptáků, hmyzu) mají již od roku 1934 výraznou překážku, v podobě oplocení o výšce 160 cm. Zrušením či nařízením zrušit stávající oplocení soukromého majetku fyzických osob by byl neoprávněný zásah do vlastnických práv. K návrhu ÚP Teplice n. B. jsme podali, v rámci zveřejnění jeho návrhu, v této věci připomínku. Tato byla pořizovatelem vyhodnocena tak, že se připomínce nevyhovuje.

S tímto vyhodnocením nesouhlasíme a uvádíme: ve vyhodnocení připomínky uvedená nemožnost posunutí lokálního biokoridoru LK8 mimo pozemek parc.č. 266, z důvodu nenávaznosti na prvek ÚSES na území Hranic, neobstojí (vizte přílohu obr.č.3). Posunutím biokoridoru LK8 na pozemky parc.č. 258/7 (lesní pozemek) a 258/1 (lesní pozemek), k.ú. Teplice nad Bečvou, by se návaznost systému ÚSES nenarušila, a naopak by odpovídala tomu, že navržený biokoridor je biokoridorem lesním. Navíc jde o pozemky veřejně přístupné. Přesunutím na tyto pozemky by se trasa biokoridoru prodloužila, avšak pouze o několik desítek metrů. Je možné, že z hlediska dodržení minimální šířky biokoridoru by tento zásah severovýchodní a východní okraj našeho pozemku parc. č. 266, s čímž bychom souhlasili (drátěné oplocení netvoří pro průchod drobných živočichů překážku). Také odkazujeme na to, že silnice tvoří pro prvek ÚSES bariérové místo a lze tedy biokoridor přerušit, a to u lesního biokoridoru na 15 m. Ve vedení biokoridoru na území Hranic, by též obec mohla, v rámci probíhající změny č. 7 Územního plánu Hranic, požádat o posunutí biokoridoru LK11 v tomto územním plánu. Biokoridor se na druhé straně silnice přimyká k pozemkům zastavěného území parc.č. 255/2, st. 60/1, k.ú. Teplice nad Bečvou (zde

projektant návaznost na lokální biokoridor LK11 na území Hranic, kupodivu, upravil, aby nezasahovala na tyto pozemky). Výše uvedené možnosti jiného řešení návrhu prvku ÚSES LK8, by neomezovaly a nezasahovaly ve významné míře vlastnické právo v užívání pozemků. K požadavku na zařazení pozemku do plochy soukromé zeleně, který byl také vyhodnocen negativně, uvádíme: Dle § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů má být pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou zařazen do plochy, která respektuje stávající využití pozemku, což je soukromá zeleň, zahrada, popř. může být přiřazen k ploše OL. Vymezení pozemku jako veřejného prostranství - veřejné zeleně, neodpovídá stavu pozemku ani jeho stávajícímu využití, jak jsme ho výše popsali. Nový ÚP měl, v souladu s úkoly územního plánování, zjistit a vyhodnotit stav území a stanovit koncepci novou, pro zajištění rozvoje území obce. Neobstojí odkaz na zařazení pozemku v ÚP sídelního útvaru Teplice nad Bečvou (nyní platný územní plán). Ten byl zpracován v roce 1996 a ač v něm proběhlo několik změn, nebylo v průběhu uplynulých let provedena celková změna, zohledňující změny ve stavu území. Důvodem, proč nelze pozemek zařadit do plochy jiné než veřejné prostranství - veřejné zeleně, je ve vyhodnocení připomínky uvedena právě poloha lokálního biokoridoru LK8. Pro vedení biokoridoru lokální úrovně - lesního, je min. nutná šíře 15 m. Přesto umístění biokoridoru k hranici pozemku parc.č. 267/1, k.ú. Teplice nad Bečvou způsobuje omezení celého pozemku parc.č. 266 k.ú. Teplice nad Bečvou, o výměře 2771m², protože jeho využitelnost jako zahrady - zázemí domu, provázané na pozemky a stavby č.p. 59 a parc.č. 267/1k.ú. Teplice nad Bečvou fakticky znemožňuje. Nezpochybujeme veřejný zájem na vymezení systému prvků ekologické stability - ÚSES, ale pouze návrh jeho řešení. Při tvorbě koncepce územního plánu by měly být zohledněny i vlastnické struktury v území a veřejná infrastruktura, tj. i veřejná prostranství, by měla být navržena šetrně k vlastnickým právům v území. Odkazujeme v tomto na soudní judikaturu (NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS), která uvádí: územní plán „představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí,

<p>jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek, jenž je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.“ V tomto smyslu nebyla prokázána nemožnost jiného řešení, která by do našeho vlastnického práva zasáhla v menším rozsahu. Pořizovatel se o to ani nepokusil a jiné řešení neprovedl, ač v sousedství našeho pozemku se nachází pozemku vhodnější, veřejně přístupné, pro vedení biokoridoru, jak jsme uvedli výše. Považujeme tedy zásah do našeho vlastnického práva za nepřiměřený a nešetný, když znemožňuje využití celého našeho pozemku.</p>	
<p>05 / JAKUB STOJAN / 434/2022/TNB / 11.7.2022 Vážený pořizovateli, já Ing. Jakub Stojan bytem Teplice nad Bečvou 115, 75301 jako vlastník parcely č. 628/2 k.ú. Teplice nad Bečvou vedené jako vodní plocha způsob využití rybník, žádám o změnu zařazení v nově navrhovaném územním plánu z AL do WT. Předem děkuji za opravu.</p>	<p>VYHOVĚT P.p.č. 628/2 k.ú. Teplice nad Bečvou vedený v KN jako vodní plocha vymezit v návrhu ÚP jako plochu „WT“, tedy vodní plochy a toky. Podkladem pro tvorbu ÚP je katastrální mapy, v té je pozemek p.č. 628/2 vymezen jako „Způsob využití: rybník“ a „Druh pozemku: vodní plocha“, pozemek má výměru 3471 m², není tedy důvod jej agregovat do sousední plochy luk.</p>

Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách“ bude doplněn tento text: „Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání námitek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během OPAKOVANÉHO veřejného řízení a připravil tento návrh na rozhodnutí o uplatněných námitkách:

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel tento **NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH** uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během veřejného projednání:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / Č.J. / DATUM Požadavky v námitce (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyny pro úpravu návrhu a odůvodnění
<p>01 / RNDr. PhDr. Vlastimila Bučková / 335/2023 / 14.6.2023 Jako vlastník p.č. 484/1 podávám tímto námitku k Územnímu plánu Teplice nad Bečvou, a to k závazné etapizaci výstavby, konkrétně k zastavitelným plochám Z1 a Z2, které mají být v 1. etapě změn v území (str. 107 dokumentace, II. Odůvodnění územního plánu pro opakované veřejné projednání). Požaduji plochy Z1 a Z2</p>	<p>NEVYHOVĚT Nebylo předmětem změny po veřejném projednání. Tyto plochy Z1 a Z2 byly zařazeny do I. etapy návrhu územního plánu od samého počátku jeho pořizování, tj. to společného projednání návrhu. Etapizace je navržena pro plochy Z4.2b, Z4.3b a Z5.2bm které jsou řazeny do II. etapy návrhu. Nikdo z dotčených orgánů nepožadoval přearažení ploch Z1 a Z2 do druhé etapy návrhu a v případě</p>

<p>přesunout do 2. etapy změn v území. Odůvodnění: v současné době, i v několika posledních letech, probíhala výstavba od mateřské školy Pramínek a penzionu Ostravanka západním směrem od obecní komunikace p.č. 275/16 k zastavitelným plochám Z5.1a a Z5.1b (kde již je pro část vypracována zastavovací studie) a dále se logicky počítalo s výstavbou RD směrem k plochám Z4 po plánované komunikaci Z19 a Z 18. Jako přístup těmto plánovaným komunikacím je vybudovaná zmiňovaná obecní komunikace p.č. 275/16, takže přístup k plochám Z5 a následně Z4 je bezproblémově zajištěn. Je tedy naprosto proti logice postupu výstavby zařadit plochy Z1 a Z2 do první etapy. Děkuji za kladné vyřízení této námítky.</p>	<p>vyhovění by se jednalo o podstatné omezení možnosti využívat tyto plochy, a tedy i opakované veřejné projednání a další velké zdržení vydání tohoto územního plánu. Co je však pro posouzení stěžejní, přeřazení těchto ploch do II. etapy nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.“. Přeřazení ploch Z1 a Z2 do II. etapy z původně, a i dnes navrhované I. etapy nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou.</p>
<p>02 / MUDr. Robert Bučko / 336/2023 / 14.6.2023 Jako vlastník p.č. 484/5 podávám tímto námítku k Územnímu plánu Teplice nad Bečvou, a to k závazné etapizaci výstavby, konkrétně k zastavitelným plochám Z1 a Z2, které mají být v 1. etapě změn v území (str. 107 dokumentace, II. Odůvodnění územního plánu pro opakované veřejné projednání). Požaduji plochy Z1 a Z2 přesunout do 2. etapy změn v území. Odůvodnění: V současné době, i v několika posledních letech, probíhala výstavba od mateřské školy Pramínek a penzionu Ostravanka západním směrem od obecní komunikace p.č. 275/16 k zastavitelným plochám Z5.1a a Z5.1b (kde již je pro část vypracována zastavovací studie) a dále se logicky počítalo s výstavbou rodinných domů směrem k plochám Z4 po plánované komunikaci Z19 a Z 18. Jako přístup těmto plánovaným komunikacím je vybudovaná zmiňovaná obecní komunikace p.č. 275/16, takže přístup k plochám Z5 a následně Z4 je bezproblémově zajištěn. Je tedy naprosto proti logice postupu výstavby zařadit plochy Z1 a Z2 do první etapy. Děkuji za kladné vyřízení této námítky.</p>	<p>NEVYHOVĚT Nebylo předmětem změny po veřejném projednání. Tyto plochy Z1 a Z2 byly zařazeny do I. etapy návrhu územního plánu od samého počátku jeho pořizování, tj. to společného projednání návrhu. Etapizace je navržena pro plochy Z4.2b, Z4.3b a Z5.2b, které jsou řazeny do II. etapy návrhu. Nikdo z dotčených orgánů nepožadoval přeřazení ploch Z1 a Z2 do druhé etapy návrhu a v případě vyhovění by se jednalo o podstatné omezení možnosti využívat tyto plochy, a tedy i opakované veřejné projednání a další velké zdržení vydání tohoto územního plánu. Co je však pro posouzení stěžejní, přeřazení těchto ploch do II. etapy nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.“. Přeřazení ploch Z1 a Z2 do II. etapy z původně, a i dnes navrhované I. etapy nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou.</p>
<p>03 / Jiří Smolka / 340/2023 / 16.6.2023 Vážený pane starosto, Já, níže podepsaný spoluvlastník nemovitosti p.č. 510/4 podávám následující námítku k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednávání. Nesouhlasím s rozsahem území, který je v návrhu určen pro bydlení, a to zejména z důvodu, že obec nemá v žádném případě připravena na takový nárůst počtu obyvatel. Zcela chybí infrastruktura (školy, školky, lékaři, apod.) a obec nemá ani žádnou koncepci na její vybudování. Rozšířením obydlené části obce se zcela změní její charakter lázeňského městečka a stane se z ní prakticky „satelit“ města Hranice, kdy dojde k navýšení dopravní zátěže a k neúměrnému přiblížení zastavěné části k hodnotným krajinným a lesním prvkům, jakož i k nesmyslnému záboru</p>	<p>NEVYHOVĚT Nebylo předmětem změny po veřejném projednání. K rozsahu zastavitelných ploch v návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou bylo kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF a to jak při společném projednání, tak při veřejném projednání, tak nyní při opakovaném veřejném projednání. Plochy Z1 a Z2 byly zařazeny do I. etapy návrhu územního plánu od samého počátku jeho pořizování, tj. to společného projednání návrhu. Co je však pro posouzení stěžejní, vyřazení těchto zmíněných ploch nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání;</p>

<p>zemědělské půdy. Zásadně nesouhlasím s návrhem označeným jako Z1 a Z2, kde mimo výše uvedené argumenty není ani zajištěno dopravní napojení lokality. Stávající místní komunikace p.č. 682 v šíři 3,15m je zcela nedostačující a její rozšíření není vzhledem k blízkosti obytných domů k této komunikaci v žádném případě možná. Stejně tak je prakticky neřešitelné obsloužit pozemky v této lokalitě inženýrskými sítěmi, zejména kanalizací a to mj. z důvodu svažitého terénu. Plochy Z1 a Z2, které jsou zastavitelné od roku 2009, do současné doby na nich neproběhla výstavba. Návrh označený jako Z16 se mi jeví jako zcela iracionální, kdy navrhuje širokou komunikaci navazující na „krček“, jehož rozšíření prakticky není možné. Z výše uvedených důvodů žádám o vypuštění lokalit Z1, Z2 a Z16 z návrhu jako plochy venkovského bydlení, resp. komunikace a ponechání v režimu zeleně. Dále žádám o zvážení rozšiřování zastavěné plochy obce.</p>	<p>přitom se postupuje obdobně podle § 52. „ Vyřazení ploch Z1 a Z2 z původně a i dnes navrhované I. etapy navrhovaných zastavitelných nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou. Pokud jde o plochu Z16, také ta nebyla předmětem změn oproti původnímu veřejnému projednání návrhu ÚP Teplice nad Bečvou. Jedná se o komunikační napojení výše zmiňovaných ploch Z1 a Z2. Šíře této plochy musí odpovídat požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb. na šířku komunikace (oboustranné) pro obsluhu lokalit určených pro trvalé bydlení v RD (tedy 8m). Tento požadavek se nevztahuje retroaktivně na již vybudované komunikace. Proto pořizovatel nenavrhol ani nyní, v etapě opakovaného veřejného projednání, ani dříve, v etapě společného a poté veřejného projednání návrhu ÚP, aby byla rozšířena navazující komunikace směrem do centra obce např. za cenu vyvlastnění sousedních soukromých pozemků. Tento postup by pořizovatel považoval za neproporčně přísný a striktní vůči majitelům těchto vyvlastněním potenciálně dotčených sousedních pozemků.</p>
---	---

V Teplicích nad Bečvou dne 22.8.2023

Q. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Během společného projednání návrhu územního plánu byly uplatněny tyto připomínky veřejnosti a oprávněných investorů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele:

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání připomínek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během společného projednání:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu, odůvodnění
<p>01 / Ing. Lubomír Cahlík, Barbara Brogowská, Tomáš Bušek, Petr Kácel, Ing. Alena Kácelová, Jiří Macenauer, Ing. Alois Raimer, Mária Raimerová, Gabriela Webert / 15.2.2022</p> <p>Jako vlastníci nemovitostí dotčených územním plánem Teplice nad Bečvou (dále jen ÚP Teplice nad Bečvou) podáváme připomínku proti změně zařazení pozemku parc. č. 266 v</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Ponechat v návrhu pro veřejné řízení dle současné podoby v návrhu územního plánu pro společné projednání.</p> <p>Návrh biokoridoru je veden a koordinován se sousedním územním plánem Hranice. Posunutí biokoridoru mimo daný pozemek by narušilo návaznost prvků ÚSES na rozhraní správních území dvou sousedních municipalit. Je nutné zachovat návaznost těchto prvků. Pokud jde o požadavek na změnu funkčního využití dané plochy, je nutné konstatovat, že</p>

<p>katastrálním území Teplice nad Bečvou, který je v návrhu ÚP Teplice nad Bečvou specifikován jako vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) a současně podáváme připomínku i proti vedení biokoridoru přes výše zmiňovaný pozemek. V současné době je výše uvedený pozemek veden ve stávajícím územním plánu jako urbanizovaná zóna lázeňských zařízení (UOL). Jedná se o soukromý pozemek, který je a byl historicky oplocen (viz přiložená fotodokumentace) a je veřejně přístupný výlučně se souhlasem vlastníka. Zařazení jako veřejná prostranství s převahou zeleně není důvodné a nesouhlasíme s tím. Vymezení území dotčeného připomínkou: pozemek parc. č. 266, k. ú. Teplice nad Bečvou požadujeme specifikovat jako plochu soukromé zeleně (ZZ) a zároveň požadujeme zrušení biokoridoru přes zmiňovaný pozemek.</p> <p>Odůvodnění připomínky/námítky: Pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou je soukromý majetek fyzických osob, který je pevně spjatý s budovou č.p. 59 s využitím zahrady ke zmiňované budově. Pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou tvoří jeden celek s bytovým dome č.p. 59 a pozemkem parc. č. 267/1 v katastrálním území Teplice nad Bečvou a je funkčně spjat se související výše zmíněnou stavbou, a to jako zahrada a rekreační oblast pro soukromé účely výlučně vlastníků výše zmiňovaných pozemků. Navíc pozemky parc. č. 266, 267/1 v katastrálním území Teplice nad Bečvou byly historicky oploceny, kdy oplocení bylo spjato již s výstavbou vily č.p. 59 v letech 1933 - 1934 (viz přiložena fotodokumentace). Podle Ing. Wiklářkové nar. 1952, která je nejstarší vnučkou majitele a stavitele vily, pana Říhovského, a podle u ní dochované dokumentace a dobových fotografií, byly na uvedeném pozemku postaveny dva velké skleníky 5x10m zapuštěné do hloubky 1,5m a vedle nich stála zděná kotelna. Dále se na pozemku nacházejí 3 vodní nádrže na zachycení vody, dvě velká pařeniště 10x1,5m a hospodářské objekty - chlév pro kozy a vepře a chlév pro slepice a králíkárna a také seník.</p>	<p>plochy soukromé zeleně (ZZ) připouští oplocení těchto soukromých zahrad, což by bylo v rozporu s funkcí navrženého biokoridoru, tj. umožnit migraci volně žijících druhů živočichů.</p> <p>P.p.č. 266 v k.ú. Teplice nad Bečvou [766283] je skutečně vymezen v KN vedeném ČÚZK jako ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha. To ale nedává právo majiteli pozemku tento pozemek požadovat k vymezení jako soukromou zahradu s možností oplocení a funkčního přiřazení k dnes stojícímu objektu vily č.p. 59. Ani historické umístění drobných zemědělských staveb na tomto pozemku nezakládá objektivní právo na to, aby pozemek byl vymezen jako plocha soukromé zeleně. Pořizovatel se zde snažil vyhovět požadavkům připomínky, zvažoval posunutí biokoridoru severním směrem dále od stávající vily, ale nakonec musel ve své správní úvaze upřednostnit požadavek na zachování návaznosti prvků ÚSES v rámci navazujících územně plánovacích dokumentací sousedních obcí. Nemělo by smysl vymezovat lokální biokoridor ve stávající stopě a zároveň měnit funkční využití daného pozemku na plochu soukromé zeleně s možností oplocení, protože plot by stal překážkou pro migraci volně žijících živočichů. Proto se nakonec pořizovatel rozhodl doporučit po zralé správní úvaze připomínce nevyhovět.</p>
---	--

<p>Což je pouze důkazem původního využití jako soukromé zahrady pro obyvatele domu č.p. 59. Chybějící oplocení hodláme opět obnovit a využívat pozemek po jeho revitalizaci, jež byla započata, jako soukromou zahradu, jak tomu historicky bylo. Vzhledem k jednotnému celku zahrad a vily v soukromém vlastnictví fyzických osob není možné z pozemku dělat veřejná prostranství s převahou zeleně, poněvadž všechny výše uvedené pozemky jsou a byly historicky oploceny a veřejně přístupné výlučně se souhlasem vlastníka. Dle § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů má být pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou zařazen do plochy, která respektuje stávající využití pozemku. Navíc tak malou plochu by bylo nekoncepční vymezovat jako samostatnou funkční plochu. Vzhledem k současnému stavebnímu stavu a stavu poznání pozemku parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou, nemůže být přes zmiňovaný pozemek ani veden biokoridor, poněvadž je pozemek historicky oplocen, a to do výšky 160 cm. Z výše uvedeného je zřejmé, že ani v minulosti, v současné době a ani v budoucnu není a nebylo by možné přes území vést biokoridor volně se šířící zeleně a drobných živočichů, poněvadž ve svých... dále nečitelné.</p>	
<p>02/ Ing. David Brožek / 28.2.2022</p> <p>1) Podávám tímto připomínky k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou. 1, Využití území p.č. 270/1, 270/2, 84, 85, 246 označené jako BV. Navrhují doplnit ke stávajícímu využití pozemku p.č. 270/1,270/2, 84, 85, 246 doplnit přípustné využití „doplňkové stavby ke stavbě stávající, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům plochy.</p> <p>Odůvodnění: Pozemek ani stavby na něm p.č. 270/1,270/2,84,85, 246 nikdy nesloužil lázeňskému provozu. Je zkolaudován jako rodinný dům před platností Statutu LM. V současné době si na pozemku nemohou postavit např. dřevník, protože to neodpovídá Statutu LM což považují</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Bude doplněno do podmínek pro funkční plochy umožňující bydlení, včetně příkladného výčtu garáž, dřevník, bazén, altán, venkovní kuchyně apod.</p> <p>Výše uvedené stavby požadované v připomínce tvoří příkladný výčet, který obsahuje stavby v praxi obvyklé na soukromých zahradách přímo souvisejících a navazujících na stavby pro bydlení, jeho zahrnutí do podmínek přípustného, případně podmíněně přípustného využití pro plochy s funkčním využitím „BV“, tedy plochy „bydlení venkovského“ je velice vhodné. Datový model MMR pro tvorbu územních plánů dává pouze rámcovou definici daného funkčního typu plochy s rozdílným způsobem využití, která se obvykle promítá jen do hlavního způsobu využití daného typu plochy.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Redukci zastavitelných ploch pro bydlení venkovské jen na lokality Z5.1a, Z5.1b, Z4.2a, Z4.3a by došlo k podstatné redukci zastavitelných ploch pro bydlení, musely by být</p>

<p>za diskriminační. 2. Nezbytnost zastavitelných ploch Z1 až Z12 str. č. 50 Odůvodnění návrhu ÚP.</p> <p>2) Celková nově navržená zastavitelná plocha je 14,8 ha. Na této ploše má být postaveno 42 RD. Navrhují celkový počet 42 RD umístit na ploše Z5.1a, Z5.1b, Z4.2a, Z4.3a tak, aby rozvojové plochy pro výstavbu byly jen nutně nezbytné.</p> <p>Odůvodnění: a) Nově navržená zastavitelná plocha je 14,8ha. Neodpovídá stávající koncepci výstavby v obci. Stávající výměra pozemků pro výstavbu je (např. lokalita Záhumení zpracoval Ing. arch. Vrabel 03/2010) na ploše 1,2 háje umístěno 25 RD. Tzn. na 1 RD připadá pozemek cca 500 m². V nově navržené zastavitelné ploše 14,8 ha je navrhováno 42 RD. Na 1 RD připadá pozemek o výměře cca 3500m².</p> <p>b) Na stávajících zastavitelných plochách např. Z1 a Z2, které jsou zastavitelné od roku 2009 do současné doby ani neproběhla výstavba. c) Ve vyjádření Českého inspektorátu lázní zřídil k návrhu původního ÚP je jasně a zřetelně napsáno, že na základě parametru plochy na 1 obyvatele u plochy Z5. I spolu s ostatními navrhovanými plochami BV bude předpokládán nárůst obyvatel více než 4 násobně překročen.</p> <p>3) Jako obyvatel obce navrhuji nechat zpracovat studii hlukové zátěže ze silnice č. III/4382 pro nově zastavitelnou plochu 14,8ha.</p> <p>Odůvodnění: Současná zastavěná plocha obce je cca 32 ha. Nově navržená zastavitelná plocha jen pro bytovou výstavbu je 14,8 ha. To odpovídá 46 % současné zastavěné plochy. Návrh územního plánu s hlukovou zátěží nepočítá, viz str. 62 Odůvodnění návrhu ÚP. To, že zatím nejsou data pro danou studii, není důvod se domnívat, že hluková zátěž nebude ovlivňovat navržené plochy změn.</p> <p>Vzhledem k tomu, že silnice č. III/4382 vede přes vnitřní lázeňské území a je jediná příjezdová cesta vedoucí do obce dojde dle mého názoru při výstavbě v nově navržených plochách o velikosti 14,8ha ke zhoršení hlukové zátěže (minim. při výstavbě RD).</p>	<p>vypuštěny plochy Z5.2b, Z5.2a na severním okraji správního území obce, Z1 a Z2 na západním okraji intravilánu sídla, plochy, jejichž budoucí zástavba je taktéž vhodná a navrhovaná autorizovaných a zodpovědným projektantem. Po dlouhých jednáních byl rozsah zastavitelných ploch odsouhlasen také orgánem ochrany ZPF. Redukce na základě připomínky nevlastníka těchto pozemků by vedla ke zvýšení ceny pozemků, které by zastavitelné zůstaly a k výraznému omezení plochy pro bydlení v sídle. Sídlo Teplice nad Bečvou na potenciál poměrně znatelného růstu z hlediska trvalého bydlení, je zde zájem bydlet, i v návaznosti na lázeňský statut v těsném sousedství. Vypuštění těchto ploch by bylo také popřením předchozích vývojových etap pořízovaného územního plánu Teplice nad Bečvou.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Lze objednat samostatně v návaznosti na budoucí stavební a územní řízení a případné požadavky KHS. ÚP může ve svém výroku požadovat zpracování regulačního plánu, územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci, případně může vymezit plochy, kde architektonickou část projektové dokumentace staveb může vypracovat jen autorizovaný architekt, nemůže obsahovat procesně-správní požadavky upravující postup navazujících správních řízení vedoucích k povolení jednotlivých stavebních záměrů. Pokud bude stavební úřad nebo dotčený orgán vyžadovat zpracování hlukové studie s ohledem na novou výstavbu pro bydlení a stávající silnici III. třídy, bude to předmětem navazujících správních řízení, ne přímo výrokové části územního plánu.</p>
03/ Jan Vincker / 7.3.2022	NEVYHOVĚT

<p>Podávám tímto připomínku k návrhu územního plánu.</p> <p>Při výstavbě na ploše Z5.2a, Z5.2b dojde ke zhoršení komfortu bydlení na parcele 279/1, 279/2 a -95.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Plochy Z5.2a, Z5.2b nejsou nutně zastavitelné.</p>	<p>P.p.č. 279/1 a 279/2 je rovněž označen jako plocha bydlení venkovského, ačkoliv se jedná o velké zahrady přímo sousedící s p.p.č. -95, kde stojí RD autora připomínky. Zde to nevádí, problém je až u sousedního pozemku. Pořizovatel se domnívá, že jde o typický příklad tzv. NIMBY přístupu v rámci územního plánu. Já už zde mám postaveno, a nikdo už si vedle mě nepostaví! Tím ale pořizovatel nechce snižovat možnou obavu autora připomínky ze zástavby na sousedních pozemcích, proto jsou také sousední plochy rozděleny do 2. etap, plocha Z5.2b je podmíněna zastavěním ploch zařazených do předchozí 1. etapy, a právě plocha Z5.2b je nejbližší ke stávajícímu RD na p.p.č. -95. Lze tedy říci, že v nejbližší době budou po případném schválení tohoto územního plánu zastavěny parcely na ploše Z5.2a jižněji od stávajícího rodinného domu a teprve v horizontu cca 10-15 let může dojít i k výstavbě na ploše Z5.2b v těsné blízkosti RD autora připomínky. Vyhováním této připomínce by došlo k podstatnému snížení plochy navržených nových zastavitelných ploch a ke snížení nabídky nových stavebních pozemků v Teplicích nad Bečvou, kdy o výstavbu různých forem individuálního bydlení jde zde prokazatelně velký zájem.</p>
<p>04/ MUDr. Petr Skácel, MUDr. Jaroslava Skácelová / 8.3.2022</p> <p>podávám připomínku k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou. Vlastníme s manželkou parcelu č. 275/18, která je v návrhu evidovaná jako OL. S uvedeným návrhem nesouhlasíme. Žádáme proto, aby celá parcela č. 275/18 byla zařazena na typ využití BV a doplnit přípustné využití pozemku: „stavba slučitelná s bydlením a sloužící obyvatelům plochy“.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Uvedený pozemek nikdy nebyl celý jako takový zahrnut do lázeňského území, ale jen jeho 1/3 hraničí podzemním kabelem vysokého napětí směrem k obecní komunikaci o výměře cca o 250 m². Daná dokumentace je k dohledání na stavebním úřadě MěÚ Hranice. Toto máme zdokumentováno také v kupní smlouvě s firmou ITALIA Trading s.r.o. a takto jsme od této firmy uvedený pozemek kupovali. Je s podivem, že některé parcely ve vnitřním lázeňském území jsou v návrhu označeny jako typ využití BV.</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</p> <p>Plocha p.p.č. 275/18, která je součástí vnějšího lázeňského území, zůstane vymezena jako „OL“, západní část pozemku, která je mimo vnější lázeňské území, bude vymezena jako plocha BV. Opravit hranici vnitřního lázeňského území přesně dle aktuálního stavu v KN.</p> <p>Došlo zde skutečně k chybě, resp. k převzetí nesprávného zákresu hranice vnitřního lázeňského území. Podkladem pro tvorbu územních plánů jsou tzv. územně analytické podklady (na úrovni kraje a na úrovni ORP) a podkladní katastrální mapa, obecně údaje z KN. Pokud je mezi nimi nesoulad, nemělo by to být, ale může se stát, je nutné vycházet z údajů KN, ÚAP nejsou závaznou ÚPD, ale pouze nezávazným podkladem pro jejich tvorbu. V KN je vymezení vnitřního lázeňského území menší, než je nyní v koordinačním výkresu ÚP Teplice nad Bečvou a je tedy nutné toto opravit a uvést do souladu se zápisem do KN, a to i cenu případného rozporu s dotčeným orgánem, ČILZ. Pokud nedošlo k zápisu tohoto omezení do KN, není to chyba na straně projektanta ani pořizovatele nebo obce. Poté, co bude uveden zákres vnitřního lázeňského území do souladu s údaji uvedenými v KN, lze pozemky mimo vnitřní lázeňské území agregovat v návaznosti na uvedenou připomínku do ploch bydlení vesnického charakteru, naopak plochy, který jsou zahrnuty do vnitřního lázeňského území a nejsou zapsány v PN jako objekty pro bydlení musí součástí součástí ploch s funkčním využitím „OV“, tedy plochy „občanské vybavení lázeňské“. Pokud autoři připomínky uvádějí, že pozemek koupili jako pozemky pro bydlení a jsou, resp. jejich část, mimo vnitřní lázeňské území, nevidí zde pořizovatel objektivní důvod měnit funkční využití daného pozemku proti vůli jeho majitelů.</p>
<p>05 / Ing. Pavel Hlaváček, Blanka Hlaváčková / 7.3.2022</p> <p>tímto podávám připomínku k návrhu</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>P.p.č. 67 je zapsán v KN jako rodinný dům, p.p.č. 275/2 je plocha přímo související s rodinným domem, stejně tak</p>

<p>územního plánu obce Teplice nad Bečvou. Jsme s manželkou vlastníci parcel č. 67, 275/2, 275/13 a 275/27, které jsou označené jako OL.</p> <p>Navrhujeme výše uvedené parcely přeartovat na typ využití BV a doplnit přípustné využití pozemků: „doplňkové stavby ke stavbě stávající, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům plochy“.</p> <p>Odůvodnění návrhu: 1) Stavba na parcele č. 67 nebyla zkolaudována jako lázeňský objekt, ale jako obytná budova. Objekt slouží k bydlení a částečně k podnikatelským účelům (ubytovací služby). 2) Některé parcely a stavby na nich, které leží v lázeňském pásmu a jsou stejného nebo podobného druhu jako ty naše, jsou v návrhu označeny jako typ využití BV. Je tedy na místě, aby naše výše uvedené pozemky byly zařazeny pro stejný typ využití. 3) Dalším důvodem je i využití ubytovací kapacity, která slouží pro běžné rekreanty, turisty či služební a pracovní pobyty, není tedy vázaná na lázeňské klienty, což upravuje i zákona č. 48/1997 Sb. § 33 odst. 2, kdy „Lázeňská léčebně rehabilitační péče je poskytována výhradně jako následná lůžková péče ve zdravotnických zařízeních, která se nacházejí v místě výskytu přírodního léčivého zdroje nebo na území s klimatickými podmínkami příznivými k léčení, a při poskytování péče jsou tyto přírodní léčivé zdroje nebo klimatické podmínky příznivé k léčení využívány.“.</p>	<p>p.p.č. 275/13 a 275/27 jsou již mimo hranici vnitřního lázeňského území, lze tedy agregovat do sousední plochy BV. Opravit hranici vnitřního lázeňského území přesně dle aktuálního stavu v KN.</p> <p>Došlo zde skutečně k chybě, resp. k převzetí nesprávného zákresu hranice vnitřního lázeňského území. Podkladem pro tvorbu územních plánů jsou tzv. územně analytické podklady (na úrovni kraje a na úrovni ORP) a podkladní katastrální mapa, obecně údaje z KN. Pokud je mezi nimi nesoulad, nemělo by to být, ale může se stát, je nutné vycházet z údajů KN, ÚAP nejsou závaznou ÚPD, ale pouze nezávazným podkladem pro jejich tvorbu. V KN je vymezení vnitřního lázeňského území menší, než je nyní v koordinačním výkresu ÚP Teplice nad Bečvou a je tedy nutné toto opravit a uvést do souladu se zápisem do KN, a to i cenu případného rozporu s dotčeným orgánem, ČILZ. Pokud nedošlo k zápisu tohoto omezení do KN, není to chyba na straně projektanta ani pořizovatele nebo obce. Poté, co bude uveden zákres vnitřního lázeňského území do souladu s údaji uvedenými v KN, lze pozemky mimo vnitřní lázeňské území agregovat v návaznosti na uvedenou připomínku do ploch bydlení vesnického charakteru, naopak plochy, který jsou zahrnuty do vnitřního lázeňského území a nejsou zapsány v PN jako objekty pro bydlení musí součástí součástí ploch s funkčním využitím „OV“, tedy plochy „občanské vybavení lázeňské“.</p> <p>Pokud autoři připomínky uvádějí, že stavba na parcele č. 67 nebyla zkolaudována jako lázeňský objekt, ale jako obytná budova a objekt zde se nacházející slouží k bydlení a částečně k podnikatelským účelům (ubytovací služby) a nikoliv pro lázeňské účely a dále, že pozemky jsou, resp. jejich část, mimo vnitřní lázeňské území, nevidí zde pořizovatel objektivní důvod měnit funkční využití daného pozemku proti vůli jeho majitelů.</p>
<p>06/ Aleš Petr / 7.3.2022</p> <p>Jakožto vlastník parcely č. 53/2 (zahrada), 53/3 (zahrada), 737 (ostatní plocha), 52/3 (zahrada), 738 (ostatní plocha), 52/4 (ostatní plocha), 52/1 (zahrada), 700/12 (ostatní plocha), st. 110/2 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Teplice nad Bečvou, LV č. 294 zapsané v katastru nemovitostí ČR, Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice podávám proti předmětnému návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou připomínku proti zařazení dotčených parcel do plochy BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ (plochy zastavěné a zastavitelné - plochy bydlení). Žádám, aby v novém územním plánu byly uvedené parcely označeny v celé své výměře jako plocha BH -</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Ponechat bydlení venkovské.</p> <p>Na zmíněné pozemky sice od východu navazující plochy vymezené návrhem územního plánu jako plochy BH – bydlení hromadné, ale tyto plochy mají jiný charakter, výstavba na nich je vícepodlažní a má skutečně charakter hromadného bydlení, ale toto není objektivním důvodem pro to, aby i sousedící pozemky připustily konverzi stávajícího charakteru staveb na vícepodlažní bytové domy. Vše ostatní lze přiměřeně realizovat také na plochách bydlení venkovského charakteru. Návrh ÚP Teplice nad Bečvou počítá s poměrně rozsáhlou individuální výstavbou pro bydlení v RD. Reaguje tím na klidový a lázeňský charakter sídla. Bytová výstavba ve vícepodlažních bytových domech by měla být směřována do sousedních nepoměrně větších Hranic. Zde územní plán také vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu formou bytových domů. Charakter obce Teplice nad Bečvou by měl zůstat lázeňský a klidový a zaměřovat se na individuální výstavbu pro bydlení formou rodinných domů a vilek. Proto pořizovatel</p>

<p>BYDLENÍ HROMADNÉ. Odůvodnění připomínky/námítky: Parcely jsou stávajícím územním plánem zahrnuty do ploch bydlení hromadného v bytových domech. Nevidím důvod tento způsob využití měnit. Situování ploch hromadného bydlení na těchto parcelách má logickou návaznost na stávající plochy zastavěné bytovými domy a přímou návaznost na plochy, kde se nachází stavby občanského vybavení (kulturní dům, prodejna potravin, restaurace atd.) Aby bylo dosaženo urbanistických a architektonických požadavků na celistvost a ucelenou kompozici předmětného území je potřeba zastavět plochy objekty stejného hmotového charakteru a architektonického rázu, jako jsou stavby v bezprostředním okolí, tedy stavba kulturního domu, bytového komplexu a stavby hasičárny. Mám v úmyslu na parcelách vybudovat dva malé dvoupodlažní bytové domy s byty vyšší kategorie. Můj záměr výstavby malých bytových domů tyto požadavky naplňuje. I z historického hlediska byly zmíněné parcely využívány pro hromadné bydlení, když zde původně stál činžovní dům s nájemními byty. Předloženým návrhem územního plánu bylo zasaženo do mého vlastnického práva a pozemek byl značně jak způsobem využití, tak cenově znehodnocen. Vzhledem ke shora uvedeným důvodům a k legitimnímu očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví - pozemků žádám, aby předmětné pozemky byly zařazeny do zastavěného území, do plochy BH - BYDLENÍ HROMADNÉ. Vymezení území dotčeného připomínkou/námítkou: Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je možné doplnit grafickou přílohou. Území vymezeno parc.č. 53/2 (zahrada), 53/3 (zahrada), 737 (ostatní plocha), 52/3 (zahrada), 738 (ostatní plocha), 52/ 4 (ostatní plocha), 52/ 1 (zahrada), 700/12(ostatní plocha), st. 110/2 (zastavěná plocha a nádvoří). Údaje</p>	<p>nedoporučuje připomínce vyhovět, a naopak doporučuje ponechat stávající funkční využití dle odborného návrhu zodpovědného projektanta tohoto územního plánu, resp. pořizovatel neshledal důvody, proč tento odborný názor autorizované osoby ohledně stávajícího charakteru staveb na uvedených parcelách na základě této připomínky měnit.</p>
---	--

<p>podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (jen v případě námítky): V případě podání námítky uveďte název katastru a parcelní čísla pozemků a staveb dotčených návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou, které jsou ve vašem vlastnictví. Dotčené parcely v mém vlastnictví:</p> <p>k.ú. Teplice nad Bečvou 53/2 (zahrada), 53/3 (zahrada), 737 (ostatní plocha), 52/3 (zahrada), 738 (ostatní plocha), 52/4 (ostatní plocha), 52/1 (zahrada), 700/12 (ostatní plocha), -110/2 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Teplice nad Bečvou, LV č. 294 zapsané v katastru nemovitostí ČR, Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice.</p>	
<p>07 / Aleš Petr / 7.3.2022</p> <p>Jakožto vlastník parcely č. 647 (zahrada), k.ú. Teplice nad Bečvou, LV č. 294 zapsané v katastru nemovitostí ČR, Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice podávám proti předmětnému návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou připomínku proti zařazení dotčené parcely do plochy AL - LOUKY A PASTVINY - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (plochy nezastavěné). Žádám, aby v novém územním plánu byla parcela č.647 zařazena do plochy RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - PLOCHY REKREACE (plochy zastavěné).</p> <p>Odůvodnění připomínky/námítky: Pozemek bych v budoucnu chtěl využít pro volnočasové a rekreační činnosti mé rodiny. Návrh územního plánu, až na velmi malé území plochy pro rekreaci nevymezuje. Mám za to, že by v okrajové části území obce měly být vyčleněny plochy pro rekreaci, aby byly uspokojeny potřeby občanů. Území, kde je situována moje parcela a kde se již rekreační objekty nachází, je dle mého názoru vhodným územím pro rodinnou rekreaci jak pro svou polohu na okraji obce, tak dobrou dopravní obslužností. Vzhledem ke shora uvedeným důvodům a k legitimnímu očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví - pozemku žádám, aby předmětné pozemky byly zařazeny do zastavěného území, do plochy RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - PLOCHY REKREACE (plochy zastavěné).</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Uvedený pozemek p.č. 647 je sice zapsán v KN jako zahrada, ale je zcela ve volné krajině, bez jakékoliv návaznosti na zastavěné území nebo jiné již vymezené zastavitelné plochy. Vymezením jako nové zastavitelné plochy pro individuální rekreaci by došlo k popření urbanistických zásad nevymezovat nové zastavitelné plochy ve volné krajině dle PÚR ČR i dle ZÚR Olomouckého kraje. Vymezení by také bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle ust. §§ 18-19 stavebního zákona, zejména s úkolem chránit volnou krajinu a nezastavěné území. Dalším problémem je zábor ZPF – návrh ÚP Teplice nad Bečvou již nyní navrhuje poměrně masivní zábor zemědělské půdy a není zde objektivní důvod tento návrh na vynětí ze ZPF ještě dále navyšovat, a to i přesto, že tento konkrétní pozemek je na III. TO ZPF. Nicméně, jak ukazuje snímek ortofotomapy KN? Jde nyní o intenzivně zemědělsky obhospodařovaný pozemek, který je součástí uceleného lánu oraného pole. Vynětím ze ZPF by tedy došlo také k narušení systému obhospodařování zemědělských pozemků v této části správního území Obce Teplice nad Bečvou. Konečně pořizovatel zvažoval při své správné úvaze i to, zda návrh územního plánu obsahuje dostatek ploch pro individuální rekreaci a došel k názoru, že vymezování dalších ploch pro chaty by bylo kontraproduktivní – Teplice nad Bečvou se profilují jako lázeňské místo a forma rekreace je zde tedy odlišná od umístění chatových objektů, navíc, jak je uvedeno výše, zcela bez návaznosti na zastavěné území nebo jiné zastavitelné plochy.</p>

Vymezení území dotčeného připomínkou/námitkou:

Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je možné doplnit grafickou přílohou. Území vymezeno parc.č. 647 (zahrada), k.ú. Teplice nad Bečvou.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (jen v případě námítky):

V případě podání námítky uveďte název katastru a parcelní čísla pozemků a staveb dotčených návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou, které jsou ve vašem vlastnictví. Dotčené parcely v mém vlastnictví:

k.ú. Teplice nad Bečvou 647 (zahrada),
k.ú. Teplice nad Bečvou, LV-č. 294
zapsané v katastru nemovitostí ČR,
Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj,
Katastrální pracoviště Hranice.



08 / Marek Janičko / 13.3.2022

1) Jako obyvatel obce navrhuji nechat zpracovat posouzení vlivu na životní prostředí pro nově navržený ÚP.

Odůvodnění :

Současná zastavěná plocha obce je cca 32 ha. Nově navržená zastavitelná plocha jen pro bytovou výstavbu je dalších cca 15 ha. Jedná se o značný nárůst nových ploch pro bydlení s možným vlivem na životní prostředí.

2) Využití území - plochy pro bydlení označené Z1 a Z2 - navrhuji ponechat stav, který je navržen ve stávajícím ÚP obce Teplice nad Bečvou.

Odůvodnění: Plochy Z1 a Z2 jsou v územním plánu obce již od roku 2009. Od této doby nebyly pro výstavbu RD využity, nebyla ani zahájena příprava využití území. Není proto nutné tyto plochy dále rozšiřovat. Plochy pro bydlení lze situovat do východní části obce, kde plynule navazují na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

NEVYHOVĚT

Posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. je výhradní kompetencí orgánů ochrany ŽP, zde konkrétně Krajského úřadu Olomouckého kraje. KÚ to v případě tohoto územního plánu svým stanoviskem k návrhu zadání č.j. KUOK 87086/2021 ze dne 19.8.2021 nepožadoval.

NEVYHOVĚT

Ponechat stávající řešení. Uvedené plochy dle odborného názoru zodpovědného projektanta logicky dotváří urbanistickou strukturu a kompozici sídla Teplice nad Bečvou a propojují stávající zemědělskou usedlost na p.p.č. -98 se zastavěným územím sídla Teplice nad Bečvou. Pořizovatel se domnívá, že tento návrh autorizované osoby, zodpovědného projektanta je vhodný a je řádně odůvodněn dosavadním demografickým vývojem Obce Teplice nad Bečvou.

09 / Jiří Beneš / 14.3.2022

Prosím o změnu parcely 235/5 na stavební. Pozemek se nachází v zastavěném území. Pozemek je zastiňován, kanalizace, elektřina, přípojka vody je schválena. Chtěl bych tam postavit něco na dožití a využít zahradu.


VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Uvedený p.p.č. 235/5 je již nyní veden v rámci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou jako součást zastavěného území (viz výkres základního členění území), ale je také v souladu se zápisem do KN, kde je p.p.č. 235/5 zapsán jako druh pozemku „zahrada“ veden dle funkčního využití ploch jako plocha „ZZ“, tedy plochy zeleň – zahrady a

<p>Za daného stavu není možná údržba. Jsem důchodce 73 let.</p>	<p>sady. Pozemek tedy bude možné využívat jako soukromou zahradu. Stávající územní plán zde umožňuje realizovat stavby tohoto typu využití pozemku odpovídající, tedy 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. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace. Nicméně jako přípustné využití je stanoveno, že se jedná o významné plochy zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrady. Změna na plochy bydlení zde není vhodná, protože pozemek se nachází ve vnitřním lázeňském území, je dotčen ochranným pásmem lesa a vymezením na plochu bydlení venkovského charakteru nebo na plochu občanského vybavení lázeňského by došlo k dalšímu navyšování záborů ZPF.</p>
<p>10/ VAK Přerov a.s. / 18.3.2022 Předložená akce řeší návrh nového územního plánu obce Teplice nad Bečvou. V této obci naše společnost vlastní a provozuje vodovod a splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Digitální data o našich sítích poskytne pracoviště GIS, pan Pazdera, pazdera@vakpr.cz. Vodovod v obci je zásobován ze skupinového vodovodu Bělotín - Hranice - Čekyně. Z čerpací stanice Teplice je voda čerpána do zemního VDJ Teplice 250 m³ (364,00-360,00), odtud je pak zásobena obec. Splaškové OV jsou svedeny do kanalizační sítě města Hranice, zakončené městskou ČOV. Upozorňujeme obec, že do splaškové kanalizace lze vypouštět pouze splaškové odpadní vody splňující limity kanalizačního řádu města Hranic. Dešťové budou řešeny samostatně. V obci je dešťová kanalizace v majetku obce (nutno zakreslit do výkresové dokumentace). V případě návrhu nových úseků vodovodu a kanalizace v obci Teplice nad Bečvou v místech určených pro novou zástavbu považujeme za vhodné technický návrh konzultovat s naší společností. Nově navržené sítě pro veřejnou potřebu musí být umístěny na veřejně přístupných pozemcích, tak aby byla umožněna jejich řádná údržba, oprava a jejich řádné provozování.</p>	<p>VYHOVĚT Nově navržené páteřní sítě pro veřejnou potřebu musí být umístěny na veřejně přístupných pozemcích, tak aby byla umožněna jejich řádná údržba, oprava a jejich řádné provozování. Dešťová kanalizace v majetku obce bude zakreslena do návrhu ÚP pro veřejné řízení. Pořizovatel zde akceptoval požadavky společnosti VAK Přerov a.s., které považuje za odborné upozornění hmotně-právního charakteru, ryze technické, není zde nevyhovět tomuto požadavku. Pokud jde o zákresy sítí technické infrastruktury, zde je nicméně nutné konstatovat, že podle ust. § 27 odst. 3 stavebního zákona „Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury (dále jen "poskytovatel údajů") v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost.“. Pokud tedy v ÚAP ORP Hranice jsou vedení vodovodů a kanalizací zakresleny chybně, tento problém musí být odstraněn nejprve na úrovni Úřadu územního plánování Hranice – poskytovatel údajů a teprve následně na úrovni projektanta územního plánu, který přebírá údaje o území z těchto územně analytických podkladů. V případě dešťové kanalizace ve vlastnictví Obce Teplice nad Bečvou bude provedena inventarizace těchto staveb ve vlastnictví Obce Teplice nad Bečvou a následně budou tyto linie předány zodpovědnému projektantovi s pokynem, aby je zakreslil do grafické části územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona.</p>

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání připomínek uplatněných k **návruhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během veřejného řízení:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu, odůvodnění
<p>01 / PAVEL ŽERAVÍK / 433/2022/TNB / 11.7.2022</p> <p>1. Pozemky parc. č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou zahrnout do zastavitelné plochy pro bydlení venkovské (BV). Stávající stavba na pozemku není zapsaná v katastru nemovitosti, a tudíž pozemky nelze zahrnout do zastavěného území jako zastavěné stavební pozemky. Jedná se o rozpor se stavebním zákonem (§ 58 odst. 2 stavebního zákona).</p> <p>2. Pozemky parc. č. st. 98 a parc. č. 482 v k.ú. Teplice nad Bečvou zahrnout do návrhové plochy pro bydlení venkovské. Nejedná se o stabilizovanou plochu pro bydlení venkovské (BV). Ve stávajícím platném územním plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Teplice nad Bečvou se oba výše uvedené pozemky nachází v nezastavěném území. Pozemek parc. č. st. 98 a část pozemku parc. č. 482 se nachází v neurbanizované zóně</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Jak je patrné z podkladní mapy KN včetně ortofotomapy, na dotčených pozemcích je prokazatelně realizována poměrně rozsáhlá stavba. Dle ust. § 43 odst. 1 územní plán vymezí zastavěné území, dle ust. § 158 je zpracování územního plánu tzv. vybranou činností ve výstavbě, kdy dokumentaci územního plánu může zpracovávat pouze k tomu autorizovaná osoba, která dle ust. § 159 odst. 1 „odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, ...“. Pořizovatel zde nemá důvod zpochybňovat odbornou úvahu zodpovědného projektanta zvláště za situace, kdy fyzicky tam stavba skutečně stojí, viz obr. pod textem:</p>  <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Podle ust. § 3 odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. jsou mapovými podklady mapovými podklady pro zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace (dále jen „mapové podklady“) jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky; mapovým podkladem pro pořízení regulačního plánu může být též polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území.“. Katastrální mapa je uváděna dnes na prvním místě. Pokud je p.p.č. 98 označen jako stavební v KN, je zcela na místě, aby byl vymezen v návrhu ÚP jako stávající zastavěný pozemek. Dne zápisu do KN na něm stojí dům č. p. 129, zemědělská usedlost. P.p.č. 482 v k.ú. Teplice nad Bečvou je pak pozemek sousední, na předchozí přímo navazující. Také zde je z podkladní mapy KN doplněné o</p>

zemědělské výroby (NP), kde přípustné ve volné krajině jsou pouze zemědělské farmy nebo usedlosti. Výjimečně jsou přípustné rodinné domy na plochách bezprostředně navazujících na současně zastavěné území (tento případ se pozemků netýká). Stavba na pozemku parc. č. st. 98 nebyla povolena jako rodinný dům a v katastru nemovitosti je vedena jako zemědělská usedlost. V územním plánu není odůvodněno, na základě čeho byl pozemek parc. č. 482 zařazen do zastavěného území. Západní část pozemku se v ÚPN SÚ nachází v neurbanizované zóně zeleně. Tyto zóny jsou tvořeny zelení ve volné krajině, území s přírodní funkcí (lesy, vody, náletová zeleň, trvalé travní porosty). Navíc je tato část pozemku podle ÚPNSÚ součástí významného krajinného prvku. Tato zóna nepřipouští žádnou výstavbu včetně oplocování pozemků.

ortofotomapu jasně patrné, že jde o člověkem upravené a změněné antropogenní plochy, nikolivěk o volnou přírodní krajinu. Stejně jako v předchozím případě platí, že dle ust. § 43 odst. 1 územní plán vymezí zastavěné území, dle ust. § 158 je zpracování územního plánu tzv. vybranou činností ve výstavbě, kdy dokumentaci územního plánu může zpracovávat pouze k tomu autorizovaná osoba, která dle ust. § 159 odst. 1 „odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, ...“. Pořizovatel zde nemá důvod zpochybňovat odbornou úvahu zodpovědného projektanta zvláště za situace, kdy fyzicky tam stavba skutečně stojí, viz obr. pod textem:



VYHOVĚT

Doplnit do výrokové části územního plánu podmínku pořízení a zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b.

Pokud pro všechny větší zastavitelné plochy je stanovena podmínka pořízení a zpracování územní studie, pořizovatel shledal požadavek zcela adekvátním a doporučuje i tyto uvedené lokality před povolováním výstavby jednotlivých objektů prověřit komplexním materiálem jakým je právě územní studie, bylo by neproporčním, pokud by právě jen pro tuto velkou lokalitu nebyla na rozdíl od ostatních tato podmínka do návrhu územního plánu vložena.

3. Pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b stanovit podmínku pro rozhodování v území zpracováním podrobnější územně plánovací dokumentace. Pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b je zpracována územní studie lokality „Záhumení“. Po vydání nového ÚP bude nutné územní studii vyřadit z evidence územně plánovací činnosti a nebude možné ji využít jako podklad pro rozhodování v území z důvodů, že ÚS bude v rozporu s územním plánem (ÚP navrhuje novou etapizaci, ruší vymezenou plochu sídelní

VYHOVĚT

Podmínka vymezení plochu veřejných prostranství bude vložena do podmínky pro pořízení územní studie pro tyto lokality.

S ohledem na podrobnost územního plánu jako komplexního nástroje územního plánování řešícího vždy celé správní území dané obce nebude přesné vymezení plochy veřejných prostranství přímo součástí grafické části územního plánu, ale podmínka vymezení těchto veřejných ploch v souladu s požadavkem ust. § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. bude transponována do podmínky pro pořízení navazující územní

zeleně na části pozemku parc. č. 282/3 v k. ú. Teplice nad Bečvou a mění koncepci dopravní infrastruktury). Územní plán pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b nestanoví novou podmínku pro rozhodování v území, která zajistí pokračování navržené koncepce v ÚS lokality „Záhumení“ nebo jiné koncepce, která zajistí využitelnost navazujícího území (§ 19 odst. 1 písm. e) SZ).

4. Pro zastavitelné plochy Z1 a Z2 vymezit plochu veřejných prostranství. V § 7 odstavci 2 vyhlášky 501/2006, Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je stanoveno, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Nevymezením plochy veřejných prostranství je územní plán v rozporu s právními předpisy.

5. V textové části výroku 2. TEXTOVÁ ČÁST písm. c) vypustit u územních studií podmínku „Územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel“. Tento požadavek je nad rámec stavebního zákona. Podle § 30 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. Zastupitelstvo obce při vymezení plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nemá zmocnění stanovit, že územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel. Tato podmínka je nezákonná a není také právně vymahatelná. Zastupitelstvo obce, pokud podmínku pro rozhodování v území podmíní zpracováním územní studie, jsou součástí územního plánu pouze podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5 SZ); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká (§ 43 odst. 2 SZ). Jen podle § 30 odst. 3 SZ pořízení územní studie z jiného podnětu může

studie.

VYHOVĚT

Vypustit text „Územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel“ z výrokové části územního plánu.

Pořizovatel souhlasí s odůvodněním autora připomínky, je skutečně na uvážení zastupitelstva obce případně vedení obce, zda náklady na pořízení a zpracování územní studie bude hradit žadatel nebo obce z vlastního rozpočtu, je nadbytečné to uvádět do výrokové části územního plánu jako závazného územně plánovacího dokumentu.

VYHOVĚT

Provéřit odůvodnění a upravit jeho text tak, aby nedocházelo k rozporu mezi výrokovou částí územního plánu a jeho odůvodněním, nestanovovat ani ve výroku, ani v odůvodnění, počet stavebních pozemků a předpokládaný počet rodinných domů.

Územní plán jako právní dokument skutečně musí být vnitřně konzistentní z hlediska textové i grafické části svého výroku a odůvodnění. Na druhé straně zase podrobnost územního plánu nesmí zasahovat do podrobností regulačního plánu nebo dokumentace pro územní rozhodnutí. Přesný počet rodinných domů je právě nadbytečnou podrobností nenáležící do územního plánu, která vede k podobným vnitřním disproporcím a možným rozporům.

VYHOVĚT

Doplnit do odůvodnění stručný text toho, proč na základě zákresu do KN bylo vymezeno zastavěné území tak jak bylo a proč byly jednotlivé plochy ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny tak, jak jsou zahrnuty do Hlavního výkresu návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou.

Pořizovatel se nemůže ubránit otázce, zda v případě územního plánu Hranice bylo postupováno obdobně a každá plocha v rámci zastavěného území byla také zdůvodněna příslušným správním rozhodnutím, které změnu funkčního využití opravňuje, odůvodnění na webových stránkách

pořizovatel podmínit úplnou nebo částečnou úhradou nákladů od toho, kdo tento podnět podal.

6. Uvést do souladu textovou část odůvodnění s textovou částí výroku. Urbanistická struktura sídla je mimo jiné tvořena velikostí a tvarem pozemku rodinných domů. V Teplicích nad Bečvou v historickém jádru obce jsou domy zpravidla seskupeny bez zřetelného plánu, často velmi nepravidelně, zástavba je přidružená k trase silnice III/4382, převažuje rozvolněná zástavba. Nová zástavba v severní části okolo záhumení komunikace má charakter uliční zástavby. Pozemky rodinných domů mají velikost cca 1000-1200 m². V textové části výroku v odstavci b.1.2) Zásady celkové koncepce rozvoje sídla je stanoveno „zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla“, „vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území“ a v odstavci b.2.1. Kulturní a civilizační hodnoty je stanoveno „Respektovat stávající urbanistickou strukturu a dále ji rozvíjet“. V rozporu s tímto výrokem je odůvodnění územního plánu, kdy v zastavitelné ploše pro bydlení o výměře 14,56 ha je navrženo 43 rodinných domů, což přepokládá výměru pozemku rodinného domu necelých 3500 m². Jedná se o rozpor mezi textovou částí výroku územního plánu a jeho odůvodněním, a tím o jeho nepřezkoumatelnost.

7. Doplnit odůvodnění zařazení pozemků parc. č. st. 76, parc. č. st. 67, parc. č. st. 36/1 a parc. č. 36/1 v k. ú. Teplice nad Bečvou do stabilizované plochy bydlení a zařazení pozemku parc. č. st. 51 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy smíšené obytné jiné (SX). Do stabilizovaných ploch se zařazují pozemky dle vydaných správních rozhodnutí a dle údajů v katastru nemovitostí. V případě rozdílů nejsou pro zařazení do plochy s rozdílným způsobem rozhodující údaje z katastru nemovitostí, jak uvádí pořizovatel ve vyhodnocení připomínek, ale vydaná správní rozhodnutí, která jsou limitem využití území. Obecně u staveb na pozemku parc. č. st. 76 a parc. č. st. 67 se jedná o lázeňské domy Josefka a Ostravanka, na pozemku parc. č. st. 36 se nachází bývalé pohostinství Aragonit,

Městského úřadu Hranice tomu nenasvědčuje, jednotlivě jsou odůvodněny jen zastavitelné plochy a plochy přestaveb.... Zřejmě je volen jiný přístup. Nicméně s ohledem na dále uplatněné námítky bude zařazení odůvodněno odkazem na soulad s faktickým stavem využití daných objektů a formu zápisu do KN.

VYHOVĚT

Rekreační chaty budou implicitně připuštěny pouze v rámci přípustného využití plochy individuální rekreace.

Vypustit „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“ z podmínek přípustného využití.

Datový model MMR definuje plochy smíšené nezastavěného území takto: „Definice: V prostorech, kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Konkrétní specifikaci nekonfliktního vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu. Při stanovení kombinace využití plochy je třeba uvážit případnou vzájemnou neslučitelnost jednotlivých činností a tomu přizpůsobit členění a vymezení ploch.“. Dále je uvedeno, že pro plochy v subtypu „r“ - rekreace nepobytové, je typická formou příkladného výčtu např. „krajina s vysokou četností turistických, cyklistických, nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, rozhledny, vyhlídky, informační centra, apod.“. Skutečně model nepředpokládá zachování stávajících rekreačních objektů, tudíž vyhovět připomínce v tomto bodu, vypustit z definice přípustného využití v rámci výrokové části územního plánu.

Vzhledem k tomu, že dle materiálu DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, Garant MMR: Ing. Daniela Lešková, CSc., Garant ÚÚR: Ing. arch. Milada Chroboczková, Brno, únor 2022, nemá oddělení územního plánování Městského úřadu Hranice, coby obce s rozšířenou působností, žádnou zákonnou kompetenci uplatňovat stanovisko dotčeného orgánu k návrhu územního plánu obce, která si pořízení zajišťuje sama prostřednictvím svého obecního úřadu, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona, a protože písemnost samotná je označena jako „PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEPLICE NAD BEČVOU PRO VEŘEJNÉ ŘÍZENÍ“, pořizovatel vyhodnotil tuto písemnost jako připomínku, které podala fyzická osoba, p. Pavel Žeravík, kdy pořizovatel nijak nerozporuje právo výše uvedeného připomínky k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou uplatnit.

<p>na pozemku parc. č. st. 51 bývalá škola (občanská vybavenost - veřejná infrastruktura). Správní rozhodnutí, která by opravňovala navržené pozemky změnit na jiné funkční využití, nejsou v odůvodnění dokladovány.</p> <p>8. Vypustit v podmínkách plochy smíšené nezastavěného území (MNprv) v přípustném využití „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“. Jedná se o nezastavěné území, kde podle § 18 odst. 5 SZ, jsou rekreační chaty pobytového charakteru nepřípustné. Není zřejmé, co je myšleno „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“. V metodice MMR je rekreace nepobytová specifikovaná jako krajina s vysokou četností turistických, cyklistických, nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, rozhledny, vyhlídky, informační centra, apod.</p>	
<p>02 / OBEC TEPLICE NAD BEČVOU / 420/2022/TNB / 7.7.2022</p> <p>V textové části - výrok dokumentace návrhu ÚP je na straně 20 v části popisu BH - BYDLENÍ HROMADNÉ v odseku „Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu“ uveden regulativ „výška nové zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)“. Tento regulativ žádáme z textu dokumentu vypustit.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Na základě výšky stávajících bytových domů bude regulace stanovena na 4 NP bez možnosti podkroví nebo 3 NP s možností podkroví.</p> <p>Vzhledem k tomu, že bude vyhověno námitce měnící některé plochy bydlení venkovského na plochy bydlení hromadného v centrální části sídla, je nutné zachovat výškovou regulaci staveb. Větší výška zástavby už by vedla dle názoru pořizovatele k narušení krajinného rázu a celkovému rázu sídla jako lázeňského celku. Větší výška staveb se v Teplicích nad Bečvou nevyskytuje. Nižší výška budou by naopak byla příliš striktní a v podstatě by odpovídala vyhláškou stanovené maximální výšce rodinného domu, viz definice dle ust. § 2 odst. a), bod 2. vyhlášky 501/2006 Sb. „rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví“.</p>

Během opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky s návrhem na jejich vypořádání:

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel tento **NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK** uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během veřejného projednání:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / Č.J. / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY Pokyny pro úpravu návrhu a odůvodnění
<p>01 / Ing. David Brožek / 330/2023 / 12.6.2023</p> <p>Dobrý den, podávám tímto připomínky k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednávání.</p> <p>Připomínka č. 1: Nesprávné splnění pokynu pořizovatele č. 5 - podmínka u stabilizovaných ploch BV parc. č. st. 76 a parc. č. st. 51. Navrhuji ponechat v OL. Odůvodnění: pozemek parc.č. st. 76 a p.č. st. 51 (bývalý lázeňský dům - ředitelství a bývalá škola) leží ve vnitřním lázeňském území a sloužily lázeňskému účelu nebo jako vybavení obce. Nově navržené využití navrhuje i rodinnou rekreaci, což odporuje Statutu Lázeňského místa Teplice nad Bečvou. Kompetentní k určení využití území a staveb není podklad z KN, ale stavební úřad Hranice.</p> <p>Připomínka č. 2: Pozemek p.č. st. 54, p.č. 238/1, p.č. 238/2 byl v platném územním plánu ve využití území OL, nyní je navrženo využití území BV. Navrhuji pozemek p.č. st. 54, p.č. 238/1, p.č. 238/2 ponechat v OL. Odůvodnění: ad A) Změna využití pozemků z OL na BV není v tomto případě možná, protože to odporuje závaznému stanovisku MZ ČIL - 2.9.2010/51160 Ho. Ve stanovisku v bodě 1 je napsáno že upravovaný dům bude sloužit i potřebám nemocných léčených v lázních, ad B) Ministerstvo zdravotnictví neeviduje žádné změny využití staveb ve vnitřním lázeňském území.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>P.p.č. -76 je zapsán v KN jako rodinný dům č.p. 63. P.p.č. -51 je zapsán v KN jako rodinný dům č.p. 36. Dle ust. § 3 odst. 1 mapovým podkladem pro zpracování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace (dále jen „mapový podklad“) jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky. Tvzení, že pro zakres dané domu do plochy s rozdílným způsobem využití je rozhodující názor místně příslušného stavebního úřadu nemá oporu ani ve stavebním zákoně, ani v jeho prováděcích předpisech. Navíc zde také platí, že případná změna funkčního využití těchto ploch nebyla předmětem opakovaného veřejné projednání, přeřazení těchto ploch do jiného typu plochy s rozdílným způsobem využití nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.“. Přeřazení plochy z bydlení do občanské vybavenosti lázeňského typu nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>P.p.č. -54 je zapsán v katastru nemovitostí vedeném ČÚZK jako rodinný dům č.p. 43. P.p.č. 238/1 je zahrada přímo přiléhající k tomuto rodinnému domu a tento dům obklopující. P.p.č. 238/2 je rovněž velmi malou zahradou tvořící předzahrádku před domem na p.p.č. -54. Dle ust. § 3 odst. 1 mapovým podkladem pro zpracování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky. Tvzení, že pro zakres dané domu do plochy s rozdílným způsobem využití je rozhodující názor místně příslušného stavebního úřadu nemá oporu ani ve stavebním zákoně, ani v jeho prováděcích předpisech. Také zde platí, že případná změna funkčního využití těchto ploch nebyla předmětem opakovaného veřejné projednání, přeřazení těchto ploch do jiného typu plochy s rozdílným způsobem využití nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.“. Přeřazení plochy z bydlení do občanské vybavenosti lázeňského typu nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou.</p>

Připomínka č. 3: Nezbytnost zastavitelných ploch Z1 až Z12. Celková nově navržená zastavitelná plocha je 14,8 ha. Na této ploše má být postaveno 42 RD. Navrhují celkový počet 42 RD umístit na ploše Z51a, Z51b, Z4 2a, Z4 3a tak, aby rozvojové plochy pro výstavbu byly jen nezbytně nutné nezbytné.

Odůvodnění: ad A) Nově navržená zastavitelná plocha je 14,8ha. Neodpovídá stávající koncepci výstavby v obci. Stávající výměra pozemků pro výstavbu je (např. lokalita Záhumení zpracoval Ing. arch. Vrubel 03/2010) na ploše 3,21 ha je umístěno 25 RD (celková výměra plochy vč. dopravní obslužnosti, svažité pozemky a pod / počet RD). Tzn. na 1 RD připadá pozemek cca 1284 m². V nově navržené zastavitelné ploše 14,8 ha je navrhováno 42 RD (celková výměra plochy vč. dopravní obslužnosti, svažité pozemky a pod / počet RD). Na 1 RD připadá pozemek o výměře cca 3 500 m². Ad B) Na stávajících zastavitelných plochách např. Z1 a Z2, které jsou zastavitelné od roku 2009 do současné doby ani neproběhla výstavba. Tyto doposud nezastavěné plochy brzdí rozvoj obce. Přesto byla v 1. fázi etapizace výstavby zvolena plocha Z1 a Z2 jako první zastavitelná, až po té může probíhat výstavba v dalších lokalitách. Ad C) Ve vyjádření ČILZ (Českého inspektorátu lázní zříděl) k návrhu původního ÚP je jasně a zřetelně napsáno, že na základě parametru plochy na 1 obyvatele u plochy Z5.1 spolu s ostatními navrhovanými plochami BV bude předpokládán nárůst obyvatel více než 4 násobně překročen.

NEVYHOVĚT

Plochy pro bydlení a jejich celkový rozsah jsou podpořeny stanoviskem orgánu ochrany ZPF, který tento navrhovaný rozsah schválil jak v etapě návrhu pro společné projednání, tak pro veřejné projednání, tak i nyní pro opakované veřejné projednání. Odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch pro různé formy bydlení je na str. 145 textové části odůvodnění územního plánu v kap. „O.1.8 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení“. Z tohoto odůvodnění citujeme: „Z výše uvedených údajů vyplývá, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území

důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění. Předpokládaný vývoj ekonomické aktivity počítá s malým nárůstem ekonomicky aktivních osob v produktivním věku a s mírným snížením podílu vyjíždějících za pracovní příležitostí vytvořením pracovních příležitostí v místě bydliště. Z uvedených dat vyplývá, že počet obyvatel obce má setrvalé mírný nárůst (cca 3 osoby ročně, což předpokládá vybudování 1-2 rodinných domů ročně) a mírně zlepšující se ukazatel průměrného věku. V rámci přepočtu nárůstu obyvatel obce za posledních 10 let lze konstatovat každoroční nárůst cca 4,2 osoby ročně. Tato skutečnost je dána vhodnou polohou, vazbou na město Hranice a na areál lázní. Při uvažovaném návrhovém horizontu ÚP k roku 2035 a při uvažovaném ročním nárůstu 2 rodinných domů lze předpokládat nárůst cca 20-25 rodinných domů k roku 2035, což představuje nárůst cca 70-75 obyvatel obce (návrhový počet obyvatel cca 470 osob). Pouze dostatečná nabídka vhodných rozvojových ploch pro bydlení s dobrou občanskou vybaveností může naplnit očekávání obce v tomto směru tj. skutečný nárůst počtu obyvatelstva a s tím spojený ekonomický růst obce. Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v dobré dojížděkové vzdálenosti sídel vyššího řádu, případně sídel dalších. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s

	<p>městem Hranice, proto v sobě obec skrývá rozvojový potenciál. Z výše uvedených údajů byl zvolen jako výchozí údaj rozvoje obce návrh počtu 470 obyvatel pro navržené řešení. Současně byla při návrhu velikosti zastavitelných ploch zohledněna majetkoprávní nedostupnost některých pozemků, případně další vlivy, které blokují některé pozemky v rámci navrženého zastavitelného území – proto byla plošná výměra zastavitelných ploch mírně předimenzována. Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v řešení ÚP Teplice nad Bečvou respektovány. Pořizovatel považuje výše uvedené odůvodnění návrhu nových zastavitelných ploch pro bydlení z pera zodpovědného projektanta za naprosto racionální, věcné a odpovídající svoji argumentační podrobností obsahu územního plánu a plně se s ním ztotožňuje. V této souvislosti je také nutné zdůraznit, že o celkové koncepci obce a dlouhodobé strategii by mělo rozhodovat celé zastupitelstvo dané obce, jako spolek osob demokraticky zvolených za účelem toho, aby v rámci činnosti zastupitelského sboru činili rozhodnutí v zájmu svých spoluobčanů. Právě poměrný systém volených zastupitelů by měl zajistit, aby ve výsledku poměr hlasů v zastupitelstvu odrážel požadavky a názory převažující části obyvatel. Zastupitelský sbor se několikrát již vyslovil pro tuto podobu územního plánu s výrazným, ale odůvodněným návrhem zastavitelných ploch. Využíváním všech možných obstrukčních nástrojů vč. požadavku na zrušení vydaného územního plánu, který byl, bohužel, krajským úřadem akceptován, dochází k prosazování vůle malé skupiny obyvatel vůči převažující majoritě. Územní plán jako základní rozvojový dokument obce má odrážet dlouhodobé tendence v dané obci nebo městě – pokud by bylo vůlí většiny zastupitelů, jako volených zástupců občanů Teplic nad Bečvou, zakázat zde novou výstavbu nebo ji velmi výrazně omezit, návrh územního plánu by tomu jistě odpovídal. Zde se ale jednoznačně s využitím obstrukčních prostředků snaží prosadit úzká skupina obyvatel, nebo dokonce jeden obyvatel, své představy a budoucím rozvoji, velmi malém rozvoji, na úkor převažující většinového názoru vyjádřeného usnesením zastupitelstva jako celku.</p>
<p>02 / Marek Janičko / 334/2023 / 14.6.2023 Dobrý den, podávám tímto připomínku k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednávání. 1. Jako obyvatel obce žádám zpracování posouzení vlivu na životní prostředí pro nově navržený ÚP. Odůvodnění: Současná zastavěná plocha obce je cca 32 ha. Nově navržená zastavitelná plocha jen pro bytovou výstavbu je dalších cca 15 ha. Jedná se o značný nárůst nových ploch pro bydlení s možným vlivem na životní prostředí.</p>	<p>NEVYHOVĚT Stavební zákon ve svém ust. § 53 dává kompetenci rozhodnout o tom, že návrh ÚP pro opakované veřejné projednávání bude podroben vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj krajskému úřadu. Krajský úřad zaslal své vyjádření dne 13.6.2023. V něm se uvádí, že Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle ust. § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle ust. § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle</p>

	<p>§ 27 odst. 1 písm. e) a dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší sděluje k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou po opakovaném veřejném jednání: Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, nemá připomínek k částem řešení návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, které byly od veřejného projednání změněny. Krajský úřad tedy nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území vč. kap. A), kterým je dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb. hodnocení vlivů koncepce na ŽP.</p>
<p>03 / Pavel Žeravík / 346/2023 / 16.6.2023 Městský úřad Hranice, Odbor rozvoje a investic, oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný podle § 96b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání závazných stanovisek, podává v souladu § 52 odst. 3 stavebního zákona k návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání následující připomínky.</p> <p>A. Připomínky ke zveřejnění opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou Ve veřejné vyhlášce chybí, co je obsahem opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a poučení, k jakým částem je možno podávat připomínky nebo námítky. V § 53 odst. 2 stavebního zákona je stanoveno „Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o</p>	<p>NEVYHOVĚT Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona není Městský úřad Hranice, Odbor rozvoje a investic, oddělení územního plánování, dotčeným orgánem pro proces pořízení územního plánu, pokud si příslušná obec zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností dle ust. § 24 stavebního zákona uzavřením příkazní nebo jiné smlouvy s osobou zajišťující splnění těchto požadavků, tzv. létajícím pořizovatelem, což se stalo v případě Obce Teplice na Bečvou. Uvedená písemnost je tedy brána jako připomínka soukromé osoby, p. Pavla Žeravíka. Je zarážející, že Ústava ČR konstatuje, že moc veřejná může být uplatňována pouze v mezích a způsoby, které stanovují příslušné zákony platné v dané době v ČR, je uplatňována připomínka, a to neobyčejně rozsáhlá, soukromé fyzické osoby, jménem a na hlavičkovém papíru státního orgánu, který kompetenci uplatňovat stanovisko nemá a obecně připomínky k návrhům územního plánu nepodává. Stavební zákon ani jeho prováděcí vyhlášky nestanovují přesný obsah toho, co je obsahem opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a poučení, k jakým částem je možno podávat připomínky nebo námítky. V čemu je možné podávat námítky a připomínky v rámci opakovaného veřejného projednání je stanoveno ust. § 53 stavebního zákona a bylo vysvětlena přímo na opakovaném veřejném projednání v rámci výkladu pořizovatele a poté zodpovědného projektanta.</p>

posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52. Rozsah úprav ve Veřejné vyhlášce obecního úřadu Teplice nad Bečvou není stanoven. V dokumentaci je jen část úprav vyznačena žlutě. V textové části Odůvodnění ÚP (str. 72) je žlutě vyznačeno Splnění pokynu pořizovatele č. 6 pro zpracování návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu Teplice nad Bečvou. V těchto pokynech je možné zjistit, jaké úpravy byly provedeny na základě rozhodnutí o zrušení vydaného územního plánu Krajským úřadem Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6.2.2023 (rozhodnutí o zrušení ÚP). V textové části výroku jsou vyznačeny žlutě pouze úpravy na str. 7 a na str. 24. Rozsah úprav jak v textové a grafické části návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání je od veřejného projednání daleko větší. Např. na základě pokynů pořizovatele č. 5 (str. 69-71 Odůvodnění ÚP a str. 4 a 5 rozhodnutí o zrušení ÚP). Tyto úpravy žlutě vyznačeny nejsou, přesto je možné k upraveným částem podávat námítky a připomínky.

B. Připomínky k chybně zakresleným plochám v návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání.

1. Pozemky parc. č. st. 51 (čp. 36) a parc. č. 226/2 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy smíšené obytné jiné (SX) - stav.

V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem. V uvedených pochybnostech je totiž

P.p.č. -51, na kterém stojí dům s č.p. 36, je v KN veden jako rodinný dům, a proto je v dokumentaci územního plánu vymezen jako plochu smíšená obytná jiná (SX). Argumentace je značně rozsáhlá, nicméně zcela opomíjí jeden důležitý a podstatný akcent – za odbornou úroveň, celistvost a úplnost vybrané činnosti ve výstavbě, mj. i za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad. Pokud tedy autorizovaná osoba na základě zcela prokazatelné zápisu do KN, kde je uvedena stavba zapsána jako rodinný dům, tuto stavbu označila jako součást plochy smíšená obytná jiná, je to plně v kompetenci autora územního plánu. Definice plochy smíšené obytné jiné dle pořizovaného územního plánu navíc stanovuje, že hlavním využitím těchto ploch je následující: „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.“, včetně obslužné sféry, kam bezesporu patří i zmíněná škola. Konstatování, že nepřipustné využití je „protichůdné a zmatečné“ je jen a pouze důkaz osobní zaujatosti a neobjektivity ze strany autora připomínky.

<p>rozhodující stanovisko stavebního úřadu. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou byly výše uvedené pozemky součástí návrhové urbanizované zóny lázeňských zařízení, urbanistická regulace - nová výstavba. Pozemky se nachází ve vnitřním území lázeňského místa, kde podle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou lze vnitřní lázeňské území funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumné zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využíváním přírodních léčivých zdrojů, kolonády a parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, které slouží potřebám nemocných léčených v lázních a ostatních návštěvníků lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním lázeňském území se neumísťují rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu, stavby pro školící a rekreační účely, nové parkoviště, autocampingy a jiná zařízení pro krátkodobou rekreaci. Na pozemku parc. č. st. 51 v k.ú. Teplice nad Bečvou před schválením Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou bylo Odborem výstavby a územního plánování Městského úřadu Hranice vydáno územní rozhodnutí čj. výst./1356/91-To/49-929 ze dne 29.7.1991 pro přestavbu objektu bývalé školy na malou pekárnu. Stavba malé pekárny byla povolena rozhodnutím čj. výst./1578/91-Hd/247-207-1367 ze dne 10.9.1991 jako stavba dočasná s dobou trvání 20 let. Kolaudačním rozhodnutím čj. výst./226/92-Hd/35 10-195 ze dne 5.2.1992 bylo povoleno užívání malé pekárny jako dočasné stavby po dobu 20 let. Stanovená doba trvání stavby (od data nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí) uplynula dnem 27.2.2012. Další povolení k objektu na pozemku parc. č. st. 51 v k. ú. Teplice nad Bečvou vydána nebyla. Zařazení pozemku parc.č. st. 51 a parc. č. 226/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou do stabilizované plochy smíšené obytné jiné (SX) neodpovídá nyní platnému stavebnímu</p>	<p>Platí předchozí, p.p.č. 67 stavební je zapsán do KN jako rodinný dům, podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. Co lze povolit a co ne je věcí navazující správních řízení. I zde, v případě podmínek pro plochy bydlení venkovské (BV) platí dle ust. kap. f) pořízovaného územního plánu, že nepřipustné jsou „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, umístování 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.“. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad.</p>
---	--

povolení - základní škola. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. V hlavním využití plochy smíšené obytné jiné (SX) je přípustné bydlení všech forem, rodinná rekreace. Bydlení a rodinná rekreace jsou v rozporu se statutem lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou. V nepřípustném využití plochy SX je sice uvedeno „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“. Jedná se o protichůdné a zmatečné ustanovení v hlavním a v nepřípustném využití, zvláště pokud se jedná o jedinou plochu v ÚP. V případě jiného požadovaného funkčního využití plochy na výše uvedených pozemcích je nutno navrhnout plochu přestavby (transformační plochu) v souladu se statutem lázeňského místa Teplice nad Bečvou.

2. Pozemky parc. č. st. 67 (č.p. 56) a parc. č. 275/27, 275/2, 275/13 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV) - stav.

V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem. V uvedených pochybnostech je totiž rozhodující stanovisko stavebního úřadu“. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou byly výše uvedené pozemky součástí urbanizované zóny lázeňských zařízení - stav (UOL). Pozemky se nacházejí ve vnitřním území lázeňského místa, kde podle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou se ve vnitřním lázeňském místě neumisťují rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu,

Platí předchozí, pozemek parc. č. 54 stavební je zapsán do KN jako rodinný dům, podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. Co lze povolit a co ne je věcí navazující správních řízení. I zde, v případě podmínek pro plochy bydlení venkovské (BV) platí dle ust. kap. f) pořizovaného územního plánu, že nepřípustné jsou „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.“. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad.

Platí předchozí, pozemek parc. č. 54 stavební je zapsán do KN jako zemědělská usedlost, podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad. Pokud tedy zodpovědný projektant došel k závěru, že uvedené je součástí zastavěného území, a je zde dle mapy KN řádně zapsán objekt zemědělské usedlosti, logicky a správně tuto plochu vymezil jako součást stávající plochy zastavěného území s funkčním využitím území „plochy bydlení venkovské (BV) - stav“.

stavby pro školící a rekreační účely, nové autoparkoviště, autocampingy a jiná zařízení pro krátkodobou rekreaci. Stavba na pozemku parc. č. st. 67 v k. ú. Teplice nad Bečvou (čp. 56) je povolena jako Penzion Ostravanka. Nejedná se v tomto případě o stávající plochu bydlení venkovské (BV). Navržené funkční využití na pozemcích parc. č. st. 67 a parc. č. 275/27, 275/2, 275/13 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy bydlení venkovské (BV) neodpovídá vydanému stavebnímu povolení - Penzion Ostravanka. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. Bydlení venkovské na pozemku parc. č. st. 67 v k. ú. Teplice nad Bečvou není povoleno a dle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou a stanovených podmínek pro využití plochy bydlení venkovské (BV) bydlení povolit nelze. Územní plán je v tomto zmatečný, nepřezkoumatelný a uvádí v omyl vlastníka pozemku.

3. Pozemky parc. č. st. 54 (čp. 43) a parc. č. 238/2, 238/1 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV) - stav.

V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem V uvedených pochybnostech je totiž rozhodující stanovisko stavebního úřadu.“. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou byly výše uvedené pozemky součástí urbanizované zóny lázeňských zařízení - stav, urbanistická regulace - změny staveb (přístavby, nástavby, úpravy), dostavba území. Pozemky se nachází ve vnitřním území lázeňského místa, kde podle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou se ve vnitřním lázeňském místě neumisťují rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu, stavby pro školící a rekreační účely,

Pořizovatel opravil chybně uvedené č.p. ze 113 na 111/3, jak je patrné z kontextu a z uvedeného čísla sousedního pozemku 594/2. Jinak platí předchozí, pozemek parc. č. 113 stavební je zapsán do KN jako zastavěná plocha a nádvoří, s tím, že na tomto pozemku je zapsána pod č. p. 115 víceúčelová stavba, navazující p.p.č. 735 je zaspán jako jiná plocha, ostatní plocha, p.p.č. 594/2 je sice zaspán jako omá půda, ale prokazatelně tvoří jeden funkční celek s výše uvedenými pozemky a parcelami, jak je vidět na obr. pod textem.



<p>nové autoparkoviště, autocampingy a jiná zařízení pro krátkodobou rekreaci. Stavba na pozemku parc. č. st. 54 v k. ú. Teplice nad Bečvou (čp. 56) je povolena jako Lázeňský dům Slovanka. Nejedná se v tomto případě o stávající plochu bydlení venkovské (BV). Navržené funkční využití na pozemcích parc. č. st. 54 a parc. č. 238/2, 238/1 v k.ú. Teplice nad Bečvou do plochy bydlení venkovské (BV) neodpovídá vydanému stavebnímu povolení - Lázeňský dům Slovanka. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. Bydlení venkovské na pozemku parc. č. st. 54 v k.ú. Teplice nad Bečvou není povoleno. Dle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou a stanovených podmínek pro využití plochy bydlení venkovské (BV) bydlení povolit nelze. Územní plán je v tomto zmatečný, nepřezkoumatelný a uvádí v omyl vlastníka pozemku.</p> <p>4. Pozemky parc. č. st. 98 (čp. 129) a část parc. č. 479, 482 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny částečně do plochy bydlení venkovské (BV) - stav.</p> <p>V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem V uvedených pochybnostech je totiž rozhodující stanovisko stavebního úřadu“. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou byly výše uvedené pozemky částečně součástí neurbanizované zóny zemědělské výroby (NP) - stav a částečně v neurbanizované zóně zeleně (NZ) - stav. Neurbanizovaná zóna zeleně (NZ) je dále zahrnuta do plochy významné krajinné prvky. ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou v neurbanizované zóně zemědělské výroby (NP) na pozemcích parc. č. st. 98 a parc. č. 479, 482 v k. ú. Teplice nad Bečvou připustil umístění zemědělské a lesnické provozy</p>	<p>Podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad. Pokud tedy zodpovědný projektant došel k závěru, že uvedené je součástí zastavěného území, a je zde dle mapy KN řádně zapsán objekt zemědělské usedlosti, logicky a správně tuto plochu vymezil jako součást stávající plochy zastavěného území s funkčním využitím území „plochy bydlení venkovské (BV) - stav“.</p> <p>Pozemky přímo navazující na objekty -185, -180/1, -177/2 a -178/2, které jsou prokazatelně komplexem několika bytových domů. To, že je zodpovědný projektant agregoval do sousední plochy „BH – plochy bydlení hromadné“ je plně v jeho kompetenci a bylo to i součástí vydané dokumentace územního plánu, která byla následně zrušena krajským úřadem, a Krajský úřad Olomouckého kraje toto nijak nerozporoval. Tyto pozemky tedy ani nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání dle ust. § 53 stavebního zákona, protože jak autor připomínky správně uvádí, předmětem opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu jsou ty části, které se změnily od veřejného projednání vedeného dle ust. § 52 stavebního zákona. Odkaz na původní ÚPnSÚ zde není relevantní, původní územní plán sídelního útvaru již ani není zapsán v centrální evidenci územně plánovacích činností iLAS vedené Ústavem územního rozvoje v Brně.</p>
--	--

(zemědělské farmy nebo usedlosti). Stavba na p.p.č. st. 98 v k. ú. Teplice nad Bečvou (č. p. 129) je povolena jako Zemědělská a lesnická provozovna s bytem správce. Nejedná se v tomto případě o stávající plochu bydlení venkovské (BV). Navržené funkční využití na pozemcích parc. č. st. 98 a parc. č. 479, 482 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy bydlení venkovské (BV) neodpovídá vydanému stavebnímu povolení - Zemědělská a lesnická provozovna s bytem správce. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. Bydlení venkovské (BV) zde nebylo povoleno. Stavba zemědělské a lesnické provozovny s bytem správce v současné době nesplňuje podmínky pro umístění rodinného domu (např. vyhlášku 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů - napojení pozemku rodinného domu na veřejně přístupnou komunikaci aj.). Podle vydaného stavebního povolení a §11 odst. 3 písm. f) vyhlášky 501/2006 Sb. patří pozemky parc. č. st. 98 a parc. č. 479, 482 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ). Zařazení zemědělské a lesnické provozovny s bytem správce do plochy bydlení venkovské (BV) není vysvětleno a obhájeno a tím je daná problematika nepřezkoumatelná. V případě jiného požadovaného funkčního využití plochy na výše uvedených pozemcích (např. bydlení venkovské) je nutno navrhnout plochu přestavby (transformační plochu).

5. Pozemky parc. č. st. 111/3 (čp. 115) a parc. č. 594/2, 735 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV) - stav.

V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem.

Pozemek parc. č. 739 je zapsán do KN jako jiná plocha, ostatní plocha, p.p.č. 574/3 a 593/2 jsou sice zapsány v KN oba jako trvale travní porost, ale prokazatelně tvoří jeden funkční celek s navazujícími pozemky a parcelami, jak je vidět na obr. pod textem.



Podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný

<p>V uvedených pochybnostech je totiž rozhodující stanovisko stavebního úřadu“. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou (ÚPN SÚ) byly výše uvedené pozemky součástí urbanizované zóny zemědělské výroby (UP) - stav. Ve změně č. 3 ÚPN SÚ byla urbanizovaná zóna zemědělské výroby zrušena a výše uvedené pozemky parc. č. st. 113 a parc. č. 594/2, 735 v k. ú. Teplice nad Bečvou byly zahrnuty částečně do urbanizované zóny občanského vybavení (UO/b) a částečně do urbanizované zóny sportu a rekreace. Stavba na pozemku parc. č. st. 111/3 v k. ú. Teplice nad Bečvou (čp. 115) je povolena jako Zahradnická provozovna s bytem správce. Nejedná se v tomto případě o stávající plochu bydlení venkovské (BV). Navržené funkční využití na pozemku p.č. st. 113 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy bydlení venkovské (BV) neodpovídá vydanému stavebnímu povolení - Zahradnická provozovna s bytem správce. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. Podle vydaného stavebního povolení a §11 odst. 3 písm. f) vyhlášky 501/2006 Sb. patří pozemek parc. č. st. 113 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ). Zařazení zahradnické provozovny s bytem správce do plochy bydlení venkovské (BV) není vysvětleno a obhájeno a tím je daná problematika nepřezkoumatelná. V případě jiného požadovaného funkčního využití plochy na výše uvedeném pozemku (např. bydlení venkovské) je nutno navrhnout plochu přestavby (transformační plochu).</p> <p>6. Pozemky parc. č. 53/2, 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12, 53/1 jsou zařazeny do plochy bydlení hromadné (BH) - stav.</p> <p>Výše uvedené pozemky se nachází v historickém centru obce. Na výše uvedených pozemcích nejsou umístěny v současné době žádné stavby. Podmínky pro využití plochy bydlení hromadné (BH) připouští jak bytové domy, tak veřejná prostranství. Územní plán jednoznačně nestanoví, zda pozemky mají sloužit jako veřejné prostranství nebo zda jsou určeny pro novou zástavbu. Pokud jsou stanovené</p>	<p>projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad. Pokud tedy zodpovědný projektant došel k závěru, že uvedené je součástí zastavěného území, a je zde dle mapy KN na sousedním p.p.č. 111/3 řádně zapsán objekt víceúčelové stavby s přiděleným č.p. 115, jako budova, stavební objekt, logicky a správně tuto plochu vymezil jako součást stávající plochy zastavěného území s funkčním využitím území „plochy bydlení venkovské (BV) - stav“.</p> <p>Odůvodní rozsahu vymezení zastavitelných ploch je součástí práce zodpovědného projektanta územního plánu. Toto odůvodnění bylo dostatečné pro k tomu kompetentní orgán, tedy orgán ochrany ZPF, zde Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Tento orgán ochrany ZPF vydal dne 21.3.2022 stanovisko č.j. KUOK 32158/2022 k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, kde jednoznačně orgán ochrany zemědělského půdního fondu konstatuje, že „V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasíme s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou (dále „územní plán“)“, kdy tento výrok je doplněn následujícím odůvodněním přímo daného kompetentního orgánu ochrany ZPF v tomto znění: „Územní plán byl posouzen ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, a dále z pohledu všech kritérií obsažených v čl.</p>
--	--

<p>podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu u plochy bydlení hromadné (BH) i pro novou zástavbu, pak tyto podmínky jsou v rozporu se stanovenou koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. V textové části výroku v bodu b.2.1. Kulturní a civilizační hodnoty je stanoveno „Respektovat stávající charakter zástavby a tomuto podřídít 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. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.“. Je zcela zřejmé, že stávající čtyřpodlažní panelové a bytové domy narušují dálkové pohledy na sídlo, jsou v rozporu s charakterem venkovské zástavby a s historickou urbanistickou strukturou obce. Další rozvoj ve stejném prostorovém uspořádání (výška a zastřešení budov) je v rozporu se stanovenou koncepcí a podmínkami na rozvoj a ochranu hodnot území. Podle Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje se katastrální území Teplice nad Bečvou nachází v Kulturní krajinné oblasti Moravská brána (KKO1) a v území se zvýšeným potenciálem rekreace a cestovního ruchu - Rekreační celek 12 Teplicko. Podrobnější zásady pro tato území jsou zpracovány v územních studiích krajského úřadu. Podle ÚS území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 2-4 a RC 6-12 na území Olomouckého kraje je Rekreační celek 12 Teplicko z hlediska ochrany přírody velmi významný. Jedním z požadavků této studie je nepřipouštět mimo jiné stavby a zařízení s výrazně vertikální siluetou, které by narušovaly krajinný ráz. Podle Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 - KKO12 na území Olomouckého kraje se dané</p>	<p>II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96, zejména pak z pohledu stavu a vývoje demografické situace v sídle. V územním plánu jsou navrhovány plochy bydlení, veřejných prostranství, dopravy, lázeňské, sportovní, smíšené nezastavěné a plochy přírodní, vymezované v zájmu všestranného rozvoje obce. Identifikovaným veřejným zájmem, který byl poměřován s veřejným zájmem na ochraně půd zařazených do II. třídy ochrany (viz ustanovení § 4 odst. 3 zákona), byl zájem obce na svém vlastním rozvoji. Po posouzení územního plánu krajský úřad konstatuje, že rozvojové požadavky obce Teplice nad Bečvou v něm obsažené, považuje za legitimní a přiměřené velikosti a poloze sídla, a celkové řešení pokládá za respektující zásady ochrany ZPF a dostatečně odůvodněné. Vzhledem k výše uvedenému bylo k územnímu plánu vydáno kladné stanovisko. Krajský úřad pořizovateli sděluje, že souhlasí s vymezením ploch uvedených v Tabulce záborů ZPF a s návrhem na vymezení zastavěného území.“. Rozsah zastavitelných ploch tedy řádně odůvodnil jak autor územního plánu, autorizovaný architekt, zodpovědný projektant, tak jeho názor potvrdil i k tomu kompetentní orgán ochrany zemědělského půdního fondu.</p>
--	--

území, kde je záměr navržen, nachází v oblasti krajinného rázu Teplické údolí Bečvy, v zóně, kde jsou pohledově exponované čelní svahy úbočí. Zde jsou přípustné jen takové změny ve využití ploch, které v dálkových pohledech tento charakter nebudou narušovat. Plocha bydlení hromadné (BH) se nachází na exponovaném místě z hlediska dálkových pohledů. Nové významné plochy pro zástavbu v obci (plochy Z6, Z7, Z8, Z9 - občanské vybavení lázeňské) navrhuje Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, posoudit s ohledem na krajinný ráz. Stávající zástavba bytových a panelových domů v Teplicích nad Bečvou svou hmotou a zastřešením vytváří v krajině nevhodný cizorodý prvek. Případný nový bytový dům nebo bytové domy o stejné velikosti s plochou střechou stávající stav v území ještě více znehodnotí. V případě, že pozemky mají být určeny pro novou zástavbu, je nutné jednoznačně vymezit plochu jako zastavitelnou (nebo transformační) se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání v souladu s celkovou koncepcí sídla. V Odůvodnění ÚP (str. 69) je uvedeno „Pořizovatel zohlednil i zařazení uvedených pozemků v dnes platném a účinném územním plánu.“ V ÚPNSÚ Teplice nad Bečvou se nejedná o stabilizovanou plochu, ale o návrhovou plochu.

C. Připomínka k vymezení zastavěného území:

1. Vymezení zastavěného území na pozemku parc. č. 739 a na části pozemků parc. č. 574/3 a 593/2 v k. ú. Teplice nad Bečvou je v rozporu s § 58 odst. 2 stavebního zákona.

Dle § 58 odst. 2 stavebního zákona se „do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navracených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné

stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.“. Výše uvedené pozemky se nacházejí vně intravilánu. Nejedná se o stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví a ani se nejedná o zastavěný stavební pozemek. Dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona se rozumí „zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“. Na pozemku parc. č. st. 113 v k. ú. Teplice nad Bečvou je povolena stavba zahradnické provozovny s bytem správce. Na pozemcích parc. č. 594/2, 739, 574/3, 593/2, v k. ú. Teplice nad Bečvou nejsou povoleny žádné stavby ani stavby oplocení. Pozemky parc. č. 739, 574/3 a 593/2 netvoří souvislý celek se zahradnickou provozovnou s bytem správce na pozemku parc. č. st. 113 v k. ú. Teplice nad Bečvou a nejsou pod společným oplocením (oplocení nejsou povolena). V odůvodnění návrhu územního plánu je uvedeno „p.č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 v k.ú. Teplice nad Bečvou - jedná o zastavěný stavební pozemek p.č. st. 111/3 (dle KN) a navazující soubor pozemkových parcel pod společným oplocením, které dohromady tvoří celek parcel p.č. st. 111/3, 735, 594/2, 739, a část p.č. 593/2 a 574/3 (hranice zastavěného území je vedena po hranicích parcel dle KM a po lomových bodech parcelních hranic dle KM).“. Také dle údajů z katastru nemovitostí pozemky parc. č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 nesouvisí se stavbou na pozemku parc. č. st. 111/3. Pozemky parc. č. st. 111/3, parc. č. 594/2 a 735 vlastní jeden vlastník a pozemky parc. č.

574/3, 593/2, 594/1 a 739 vše v k.ú. Teplice nad Bečvou vlastní jiný vlastník. Dále uvádíme, že stavební úřad vede řízení o dodatečném povolení stavby „novostavba rodinného domu na pozemcích 574/3, 593/2, 594/1, 594/2, 612 a 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou“, které je v současné době přerušeno (sp. zn. OSUZPD/10821/23-3). Z výše uvedeného vyplývá, že pozemky parc. č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou nelze v současné době zahrnout do zastavěného území.

D. Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské (BV):

1. V odůvodnění návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou v odůvodnění zastavitelných ploch na straně 73 jsou uvedeny závadějící informace.

Zavadějící informace se týkají obhajoby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení 14,8 ha. Informace Podnět C bod 1 - odpočet 2,85 ha za lesnatost a vzdálenost 50m od hranice lesa a využití pozemků jako zahrada. V ochranném pásmu lesa jsou umístěny návrhové plochy veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ), vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a zeleň - zahrady a sady (ZZ), které mají zábory ZPF vyčísleny samostatně mimo zábor ploch bydlení venkovské (BV) 14,57 ha. Do zastavěného stavebního pozemku rodinného domu dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona patří nejen stavební parcela ale i další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Do zastavěného stavebního pozemku rodinného domu v nezastavěném území patří i zahrady stejně jako v zastavěném území. Odpočet 2,85 ha nelze akceptovat. Informace Podnět C bod 3 - Odpočet 1,85 ha na plochy veřejných prostranství pro dopravní infrastrukturu (cca 12,5%) s tím, že uvedená hodnota odhadu reflektuje již vymezené plochy veřejných prostranství v řešení ÚP. Odpočet 1,85 ha není adekvátní v kontextu s již rozparcelovanou plochou v lokalitě „Záhumení“, kde veřejná prostranství pro dopravní infrastrukturu celkově činí cca 15 %. Zábor ZPF v

návrhu ÚP pro veřejná prostranství pro dopravní infrastrukturu činí 1,13 ha a část veřejných prostranství pro dopravní infrastrukturu je v návrhu ÚP vymezena jako stav. Informace Podnět C bod 4 - Odpočet 2,22 ha za svažitost zastavitelných ploch. Se zvětšením plochy o 2,22 ha na přírodní nerovnosti nelze souhlasit s ohledem na to, že stávající zástavba je mnohdy umísťovaná v daleko složitějších územních podmínkách. Je zcela nereálné a neakceptovatelné zvětšení plochy o 7 ha na „doprovodné“ využití území zvláště, když na většinu veřejných prostranství pro dopravní infrastrukturu jsou zábery ZPF řešeny samostatně. V Územním plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Teplice nad Bečvou byly pro výstavbu rodinných domů vymezeny pozemky v zastavitelné ploše Z1 a Z2. V této lokalitě od vymezení plochy v ÚPN SÚ Teplice nad Bečvou v roce 2009 nebyl postaven ani jeden rodinný dům, přesto návrh územního plánu navrhuje další rozšíření této plochy.

Pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b vymezené i v ÚPN SÚ Teplice nad Bečvou byla pořízena územní studie ve které je výstavba rodinných domů rozdělena do tří etap. Dosud není dokončena první etapa, druhá a třetí etapa nebyla ještě zahájena. Přestože v zastavitelné ploše Z5.1a a Z5.1b jsou od roku 2009 podle údajů z katastru nemovitosti zapsány pouze tři rodinné domy, návrh územního plánu navrhuje další rozsáhlé zastavitelné plochy navazující na tuto lokalitu a navržená etapizace umožňuje výstavbu v těchto plochách, aniž by byla dokončena zástavba v zastavitelné ploše Z5.1a a Z5.1b.

Vymezené zastavitelné pozemky pro bydlení venkovské jsou v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí a svým rozsahem plochy neodpovídají demografickému vývoji a rozvoji obce v posledních 15 letech. V zadání územního plánu Teplice nad Bečvou (Odůvodnění ÚP str. 58) je uvedeno „Při tvorbě územního plánu bude přiměřeně respektován dnes platný a účinný územní plán sídelního útvaru Teplice nad Bečvou ve znění změn č. 1 z 12.12.2000, č. 3 z 17.10.2005, č. 4.2 z

28.8.2008, č. 5 z 26.2.2009 a č. 6 z 29.10.2009. Nový územní plán bude vzhledem k vývoji situace v obci a jejím okolí za posledních více než 10 let navrhovat nové řešení podoby územního plánu." a na str. 59 je uvedeno „Bude přednostně vycházeno z návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pořízeného do etapy návrhu pro druhé opakované veřejné projednání (zpracovatel: Ing. arch. Stanislav Vrubel, číslo autorizace 02721, datace 03/2021). Jen přiměřeno a doplňkově bude též vycházeno ze stávajícího územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou ve znění změn č. 1, 3, 4.2, 5 a 6 tak, aby bylo minimalizováno riziko sporů o náhrady za změny v území dle ust. § 102 stavebního zákona. Je také zájmem vedení obce i pořizovatele, aby nový územní plán respektoval vývoj obce a zájmy vlastníků pozemků z hlediska využití území a dalšího rozvoje obce.“. Navržené rozvojové plochy bydlení jsou svým rozsahem a navrženou koncepcí zcela v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru Teplice nad Bečvou a s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou pořízeného do etapy návrhu pro druhé opakované veřejné projednání (zpracovatel: Ing. arch. Stanislav Vrubel, číslo autorizace 02721, datace 03/2021). Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání není v souladu se zadáním územního plánu Teplice nad Bečvou.

V Teplicích nad Bečvou dne 31.10.2023

R. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů odůvodnění územního plánu: textová část I.1- počet ks 175

Počet výkresů odůvodnění územního plánu: - počet ks 3

Seznam výkresů územního plánu:

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a	Koordinační výkres	1: 5000
II.b	Výkres širších vztahů	1: 50000
II.c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění územního plánu - Obsah

Textová část odůvodnění územního plánu - Obsah	1
A. Postup pořízení a zpracování územního plánu	3
A.1 Postup pořízení územního plánu.....	3
A.2 Postup zpracování územního plánu.....	5
B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	6
C. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje.....	8
D. Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	12
E. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	22
F. Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	24
G. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	24
H. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	61
I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	61
J. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	62
K. Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	62
L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	82
L.1 Přírodní, sociodemografické, kulturní a urbanistické hodnoty území, limity využití území.....	82
L.2 Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty	100
L.3 Přehled zastavitelných ploch	109
L.4 Plochy přestavby.....	111
L.5 Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití	111
L.6 Charakteristika jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.....	112
L.7 Koncepce dopravní infrastruktury.....	118
L.8 Koncepce technické infrastruktury	122
L.9 Radonové riziko.....	136
L.10 Systém sídelní - veřejné zeleně.	136
L.11 Koncepce uspořádání krajiny	136
L.12 Územní systém ekologické stability.....	138
L.13 Pokud byly stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území, uvede se odůvodnění.....	145
L.14 Důsledky řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje	146
M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	146
Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	146
Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	147
N. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	148
O. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	148
O.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	148
O.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	188
P. Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.....	188
Q. Vyhodnocení uplatněných připomínek.....	197
R. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	228

Seznam použitých zkratk:

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

Grafická část odůvodnění plánu

II.a	Koordinační výkres	1: 5000
II.b	Výkres širších vztahů	1: 50000
II.c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5000

A. Postup pořízení a zpracování územního plánu

A.1 Postup pořízení územního plánu

Dne 24.6.2021 bylo přijato usnesení Zastupitelstva obce Teplice nad Bečvou o pořízení nového územního plánu. Zastupitelstva obce dále rozhodlo, že pořizovatelem územního plánu Teplice nad Bečvou bude Obecní úřad Teplice nad Bečvou s tím, že úřad si smluvně zajistí splnění kvalifikačních požadavků dle § 24 stavebního zákona uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, že zpracovatelem nového územního plánu Teplice nad Bečvou bude Ing. Arch. Stanislav Vrubel, se sídlem Bohuslávská 1326, 751 31 Lipník nad Bečvou, IČ: 63706792, DIČ: CZ7109195687 a zodpovědným projektantem Ing. arch. Stanislav Vrubel, a že tzv. určeným zastupitelem pro pořízení územního plánu Teplice nad Bečvou bude Ing. Jan Kubát, člen zastupitelstva. Následně pořizovatel vypracoval návrh zadání nového územního plánu. Tento návrh dne 22.7.2021 rozeslal na dotčené orgány a sousední obce a rovněž jej jednotlivě zaslal na oprávněné investory a krajský úřad. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky. Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou schválilo zadání nového územního plánu dne 23.9.2021. Následně pořizovatel vydal dne 24.9.2021 pokyn pořizovatele č. 1 projektantovi územního plánu s výzvou, aby vypracoval návrh územního plánu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Návrh územního plánu byl odevzdán po předchozích konzultacích s dotčenými orgány, zejména na orgánu ochrany ZPF, v lednu roku 2022. Následně, dne 27.1.2022 pořizovatel zahájil společné projednání návrhu územního plánu a rozeslal na dotčené orgány, Krajský úřad Olomouckého kraje, sousední obce a oprávněné investory písemnost „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou“, ve které jednak doručil návrh územního plánu a také stanovil, že společné projednání návrhu územního plánu proběhne ve čtvrtek 17.2.2022 od 15:00 v budově Obecního úřadu Teplice nad Bečvou. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Teplice nad Bečvou 27.1.2022, doručena dne 11.2.2022 a která stanovila, že do 30 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky a dále že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Během společného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno celkem 11 stanovisek dotčených orgánů (Státní veterinární správa, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Agentura ochrany přírody a krajiny, Městský úřad Hranice – oddělení životního prostředí, Městský úřad Hranice – odbor školství, kultury a tělovýchovy, Krajská hygienická stanice, Městský úřad Hranice – odpady, Krajský úřad – odbor životního prostředí a zemědělství) a celkem 10 připomínek. Všechny stanoviska a připomínky byly vypořádány pořizovatelem a určeným zastupitelem dne 31.3.2022. Následně pořizovatel téhož dne vypravil na Krajský úřad Olomouckého kraje žádost o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Teplice nad Bečvou. Na základě této žádosti dne 5.5.2022 vydal nadřízený orgán územního plánování své stanovisko č.j. KUOK 49511/2022 ve kterém konstatoval, že „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“. Na základě tohoto pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 4 dne 9.5.2022 a vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou v termínu do 31.5.2022. Následně bude, po převzetí dokumentace pořizovatelem, zahájeno veřejné řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona.

Následně, po převzetí dokumentace pořizovatelem, bylo zahájeno veřejné řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona. Dne 31.5.2022 pořizovatel rozeslal na všechny dotčené orgány, oprávněné investory, sousední obce a na Krajský úřad Olomouckého kraje písemnost „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení“ ve které sdělil všem adresátům, že veřejné projednání návrhu územního plánu v rámci veřejného řízení o návrhu územního plánu proběhne v pondělí 4.7.2022 od 16:00 ve společenském sále Kulturního domu, Teplice nad Bečvou č.p. 99. Veřejnost byla informována prostřednictvím úřední desky, na kterou byla dne 31.5.2022 vyvěšena veřejná vyhláška doručující návrh územního plánu pro veřejné řízení a oznamující místo a datum veřejného projednání dle ust. § 52 stavebního zákona a stanovující, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do

11.7.2022, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námítkou, kdy k později uplatněným připomínkám a námítkám se nepřihlíží a dotčené osoby oprávněné k podání námitek tímto byly na tuto skutečnost výslovně upozorněny. Během veřejného řízení bylo uplatněno celkem 6 stanovisek dotčených orgánů (Městský úřad Hranice – odpadové hospodářství, OBÚ, Městský úřad Hranice – orgán ochrany přírody, Krajský úřad Olomouckého kraje – odbor ŽP a zemědělství, Městský úřad Hranice – odbor školství, kultury a tělovýchovy a Státní pozemkový úřad), 5 námitek a 2 připomínky. Dne 18.7.2022 připravil pořizovatel a určený zastupitel návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vypořádání připomínek dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona spolu s vypořádáním uplatněných stanovisek. Následně pořizovatel dne 18.7.2022 na všechny dotčené orgány a na Krajský úřad Olomouckého kraje písemnost „Žádost o stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení“. V reakci na tuto žádost pořizovatel obdržel celkem 4 stanoviska dotčených orgánů a písemnost „Doplnění námitek proti návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou“ týkající se námítky č. 02 podané dne 8.7.2022. Vypořádání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu provedl pořizovatel a určený zastupitel dne 19.8.2022. Na základě tohoto vypořádání, kdy bylo vzneseno částečně negativní stanovisko Ministerstva zdravotnictví – Českého inspektorátu lázní a zřidel ke způsobu vypořádání námítky č. 03 byl upraven návrh na rozhodnutí o této námítce na nevyhovět. Ostatní stanoviska dotčených orgánů (Obvodní báňský úřad, Krajský úřad Olomouckého kraje – Odbor životního prostředí a zemědělství, Krajská hygienická stanice) byla bez výhrad k navrhovanému vypořádání připomínek a námitek. Vzhledem k výše uvedenému, protože byly splněny všechny požadavky kladené stavebním zákonem, správním řádem a dalšími souvisejícími předpisy na proces pořízení územního plánu, předložil pořizovatel zastupitelskému sboru návrh na vydání nového územního plánu Teplice nad Bečvou coby opatření obecné povahy dle ust. § 54 stavebního zákona a za využití ust. § 172-173 správního řádu s doporučením nový územní plán vydat na jednání zastupitelstva dne 13.9.2022.

Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou dne 13.9.2022 vydalo územní plán Teplice nad Bečvou pod č. usnesení 229-25/2022. Poté pořizovatel vyvěsil na úřední desku Obecního úřadu Teplice nad Bečvou veřejnou vyhlášku, kterou doručil vydané opatření obecné povahy – územní plán Teplice nad Bečvou a oznámil vydání tohoto opatření obecné povahy na jednání Zastupitelstva obce Teplice nad Bečvou. Vyhláška byla doručena dne 29.9.2022 a tím také nabyl územní plán Teplice nad Bečvou na své účinnosti. Nicméně, následně došlo k podání žádosti o přezkum vydaného územního plánu na Krajský úřad Olomouckého kraje. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, jako správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění následně svým rozhodnutím č.j. KUOK 11561/2023 ze dne 6.2.2023 zrušil vydané opatření obecné povahy a v odůvodnění svého rozhodnutí uložil pořizovateli provést opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dle ust. § 53 stavebního zákona. Na základě výše uvedeného pořizovatel dne 28.2.2023 vydal pokyn pořizovatele č. 6, ve kterém vyzval zodpovědného projektanta územního plánu k vyhotovení dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání, kdy v tomto pokynu vysloveně žádal o dopracování odůvodnění územního plánu dle oddílu IV. přiloženého rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje. Následně pořizovatel převzal od projektanta dokumentaci územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání a následně, dne 10.5.2023 zahájil opakované veřejné projednání. Dotčené orgány, krajský úřad, oprávněné investory a sousední obce pořizovatel informoval o místě a datu opakovaného veřejného projednání prostřednictvím písemnosti „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání“, která jim byla dne 10.5.2023 odeslána jednotlivě do datových schránek. V ní stanovil že opakované veřejné projednání návrhu územního plánu proběhne v pátek 9.6.2023 od 16:00 ve společenském sále Kulturního domu, Teplice nad Bečvou č.p. 99, a dále, že podle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona vyzývá tímto dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 7 dnů od dne veřejného projednání, tj. do 16.6.2023, kdy k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Veřejnost byla informována prostřednictvím úřední desky Obecního úřadu Teplice nad Bečvou, nad kterou byla dne 10.5.2023 vyvěšena veřejná vyhláška doručující dokumentaci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání a dále stanovující místo a čas opakovaného veřejného projednání, stejně jako to, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 16.6.2023, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru

nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, kdy k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží a kdy dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly tímto na tuto skutečnost výslovně upozorněny. Během opakovaného veřejného projednání byly uplatněny jen 3 stanoviska dotčených orgánů (Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Obvodní báňský úřad a Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství), 3 námitky dotčených vlastníků a 3 připomínky. Dne 22.8.2023 provedl pořizovatel a určený zastupitel vypořádání uplatněných stanovisek, téhož dne, 22.8.2023 byl připraven návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách a následně k 31.10.2023 bylo provedeno vypořádání uplatněných připomínek. Písemnost podaná na hlavičkovém papíru Městského úřadu Hranice, odboru rozvoje a investic, oddělení územního plánování, byla zahrnuta mezi připomínky, protože tento subjekt veřejné správy není dotčeným orgánem při procesu pořízení územního plánu ve správním území obce, kde je výkon pořizovatelských činností zajištěn prostřednictvím tzv. létajícího pořizovatele, a byla tedy označena jako připomínka p. Pavla Žeravíka, coby soukromé osoby, mající plné právo připomínky k návrhu nového územního plánu Teplice nad Bečvou uplatnit. Následně zodpovědný projektant upravil dokumentaci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou do podoby pro vydání v zastupitelstvu. Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou vydalo znovu územní plán ve velmi podobné podobě, jen s provedeným opakovaným veřejným projednáním a doplněným odůvodněním, zejména vymezení zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch, dne 5.3.2024 pod č. usnesení 93-9/2024. Poté pořizovatel vydal pokyn projektantovi k vyhotovení finální dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou.

A.2 Postup zpracování územního plánu

Výchozí podklady pro zpracování územního plánu:

1. Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3, která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 3 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR ze dne 2. září 2019 č. 630
2. Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019) a Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019).
3. Územně analytické podklady Olomouckého kraje
4. Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.
5. Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje
6. Program zlepšování kvality ovzduší – zóna Střední Morava – CZ07 vč. aktualizace pro období 2020+
7. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
8. Koncepce optimalizace a rozvoje silniční sítě II a III. třídy Olomouckého kraje do roku 2020
9. Koncepce ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje
10. Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu
11. Územního generelu dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje
12. Územní energetická koncepce Olomouckého kraje
13. Územní plán obce Teplice nad Bečvou vč. jeho změn
14. Územní plán Teplice nad Bečvou – Zadání
15. Územně analytické podklady ORP Přerov
16. Podklady a konzultace s objednatelem v průběhu zpracování ÚP
17. Další podpůrné podklady (sčítání dopravy, mapa radonového indexu geologického podloží,...).
18. Územní studie cyklistické dopravy v Olomouckém kraji.

Územní plán Teplice n.B. je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon – SZ) a v souladu s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací

dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuj zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby“), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Na základě schváleného Zadání byl zpracován návrh řešení Územního plánu Teplice n.B..

Řešené území se nachází v Olomouckém kraji, ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Hranice. Vazby řešeného území na okolí z hlediska hierarchie větších sídel jsou směřovány zejména na Hranice, případně na ostatní sídla vyššího řádu (Přerov, Olomouc apod.).

Rozsah území řešeného územním plánem je dán rozlohou katastrálního území Teplice n.B., které tvoří správní území obce Teplice n.B.. Rozsah řešeného území ve správních hranicích obce má celkovou výměru 397 ha s 347 trvale bydlícími obyvateli (stav k 1.1.2022).

Řešené území (k.ú. obce Teplice n.B.) leží v okrese Přerov, kraji Olomouckém a spadá do správního obvodu pověřeného obecního úřadu Hranice. Řešené území nesousedí s územím jiného kraje.

Řešené území (správní území obce Teplice nad Bečvou) sousedí s následujícími správními územími obcí:

1. Ústí
2. Opatovice
3. Hranice

Řešené území (správní území obce Teplice n.B.) nesousedí se správním územím jiné obce s rozšířenou působností.

B. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

B.1 Obecně

Z hlediska koordinace využití území z hlediska širších vztahů bylo řešení koordinováno s okolními obcemi a jejich schválenými, případně rozpracovanými ÚP.

Řešené území (k.ú. Teplice n.B.) leží v okrese Přerov, kraji Olomouckém a spadá do ORP Hranice. Řešené území nesousedí s územím jiného kraje.

Řešené území (správní území obce Teplice n.B.) nesousedí se správním územím jiné obce s rozšířenou působností.

B.2 Širší vztahy

Obec Teplice nad Bečvou se nachází v okrese Přerov (v jeho centrální části, cca 1 km od Hranic, 13 km od Lipníka nad Bečvou). Zastavěné území obce je v nadmořské výšce cca 333 m nad mořem. Komunikační síť silnic III. třídy je obec vhodně napojena na vyšší sídelní centra – Hranice, Přerov, Bystřice pod Hostýnem a Lipník nad Bečvou.

Z hlediska vyjížďky a dojížďky za prací odhadujeme (z důvodu neexistence relevantních podkladů a dat), že obec Teplice nad Bečvou má deficitní bilanci vyjížďejících a dojížďejících za prací.

Vyjíždějící obyvatelé směřují zejména do vyšších center v sídelní struktuře – Hranic, Přerova, Lipníku nad Bečvou nebo Bystřice p.H. (výjimečně Olomouce).

Přestože organizační struktura osídlení přestala fungovat na administrativně stanovených vztazích a vazbách, nadále existuje vazba mezi bývalou spádovou obcí Hranice jako ORP, vazba na Hranice je znovu posílena spádovostí k Hranicím jako k městu s vyšší vybaveností a službami. Jedná se o spádovost především ke školství, státní správě, zdravotnictví, pracovním příležitostem, kulturou a službami.

Z hlediska širších územních vztahů je obec začleněna do systému nadřazené silniční sítě, do regionálního systému ekologické stability a rovněž je napojena na nadřazené sítě technické infrastruktury.

Řešení územního plánu bude vycházet a respektovat nadřazenou ÚPD – Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vč. jejich aktualizací.

Obce Teplice n.B. se dotýkají další strategické dokumenty, kterými jsou:

- *Strategie rozvoje mikroregionu Hranicko*
- *Strategie rozvoje Rozvojového partnerství Hranicko*

Z uvedených strategických dokumentů žádné konkrétní požadavky pro řešení předmětného území nevyplývají.

B.3 Širší dopravní vztahy, širší vztahy technické infrastruktury

Řešeného území se z hlediska dopravy dotýkají zájmy silniční dopravy – stávající silnice III. třídy a soustava místních a účelových komunikací.

Řešeným územím obce prochází silnice:

III / 4382 Hranice - Teplice nad Bečvou - Paršovice

Z hlediska širších vztahů je důležité situování silnice I/35 Hranice – Valašské Meziříčí (mimo řešené území ÚP Teplice n.B.), které napojuje obec vč. lázeňské infrastruktury na nadřazení trasy silniční dopravy.

Tento komunikační tah zajišťuje obslužnou funkci pro přilehlou zástavbu (v zastavěném území obce silnice III.třídy) a zároveň napojuje obec v rámci širších územních vztahů.

Hromadná přeprava osob je zajišťována linkovými autobusy. Železniční spojení je umožněno prostřednictvím železniční stanice Hranice na Moravě, která leží na železniční trati č.280, další železniční stanice je umístěna v Přerově, Lipníku nad Bečvou nebo Běltoň.

Severně od řešeného území dále procházejí navržené trasy vysokorychlostní tratě, vodní cesty D-O-L.

Řešeným územím jsou vedeny nadřazené sítě technické infrastruktury – vedení vysokého napětí 22 kV, trasa VTL plynovodu vč. regulační stanice VTL/STL.

Z hlediska zásobování vodou je obec napojena na skupinový vodovod.

Dále je řešené území napojeno na rozvody STL plynovodu a sdělovací rozvody.

Odkanalizování obce je řešeno v rámci koncepce odkanalizování obce – koncepce oddílné kanalizace s napojením na stávající ČOV Hranice (mimo řešené území).

V návrhu územního plánu jsou dále respektovány jednotlivé limity využití území, které jsou popsány v dalších kapitolách.

B.4 Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Z hlediska širších územních vztahů je obec začleněna do systému ÚSES. Řešeným územím prochází, prvky nadregionálního ÚSES (nadregionální biokoridor K 143 osa vodní a nivní obě vázané na řeku Bečvou, dále nadregionální biokoridor K 151, osa mezofilní hájová včetně jejich ochranných zón) a prvky místního systému ÚSES (2 větve mezofilní, jedna větev hydrofilní), které navazují na prvky ÚSES na okolních katastrech.

C. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Řešení územního plánu Teplice nad Bečvou plně respektuje Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 která zahrnuje právní stav po Aktualizaci č. 7 PÚR ČR, schválené Usnesením vlády ČR ze dne 7. února 2024 č. 89 (dále jen „Politika územního rozvoje“).

Politika územního rozvoje vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy. Obec Teplice nad Bečvou se nenachází v žádné rozvojové oblasti (vymezené Politikou územního rozvoje), proto v této rovině pro řešení územního plánu nevyplývají žádné požadavky. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v blízkosti rozvojové osy OS 10 – Rozvojová osy (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice (ČR / Slovensko (-Bratislava), avšak do této osy řešené území nezasahuje. Proto v této rovině pro řešení územního plánu nevyplývají žádné požadavky.

• Politika územního rozvoje.

Z Politiky územního rozvoje pro řešené území dále vyplývá požadavek na uplatňování republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území (dle kapitoly 2.2 PÚR), a to priorit:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

→ÚP návrhem rozvojových ploch zohledňuje stávající hodnotu osídlení. Respektuje pozitivní dominanty obce (lesní masiv, objekty občanské vybavenosti, místní kulturní památky). Respektuje tradiční zemědělský typ krajiny a zhodnocuje a doplňuje krajinné prvky. Řešení krajinných struktur dotváří zapracováním prvků ÚSES na jednotlivých relevantních úrovních.

→ÚP stabilizací stávajících cyklotras a návrhem propojení obou břehů Bečvy (přemostění – zastavitelná plocha Z14) v území podporuje rozvoj turistického ruchu.

→ÚP návrhem ploch pro bydlení a smíšených ploch, ploch pro rozvoj lázeňství a zapracováním jednotlivých prvků ÚSES vytváří soulad mezi sociálním, ekonomickým a environmentálním pilířem rozvoje sídla s respektováním trvale udržitelného rozvoje.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

→ÚP svým návrhem chrání kvalitní zemědělskou půdu navržením zastavitelných ploch na méně kvalitních půdách, dále svým návrhem podporuje rozvoj ekologických funkcí krajiny v rámci zapracování plánu ÚSES a protipovodňových opatření – v rámci regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

→ÚP navrhuje rozvojové plochy v bezprostřední návaznosti na stávající na zastavěné území s vazbami na občanskou vybavenost obce, ÚP navrhuje jednu plochu přestavby z hlediska rozšíření veřejného prostranství v místě místní komunikace s nedostatečným šířkovým uspořádáním.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je

zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

→ÚP navrhuje komplexní řešení: požadavků obce na bydlení v plochách vhodných a zajišťujících pohodu bydlení, rozvojových ploch občanského vybavení obce, vymezení smíšených ploch a lázeňských, vymezení ploch veřejných prostranství a ploch pro silniční dopravu. Současně začleňuje sídlo do vazeb z hlediska širších vztahů a z dále z hlediska krajinných struktur zapracováním jednotlivých prvků ÚSES na relevantních úrovních vč. vymezení ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

→ ÚP navrženým řešením plně integruje obec Teplice nad Bečvou do širších vazeb území a zajišťuje její zasazení v regionu z hlediska jeho komplexního rozvoje.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

→ÚP navrhuje v zastavěném území jednu plochu přestavby z hlediska úpravy urbanistické koncepce obce (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).

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

→Návrh řešení rozvoje sídla respektuje polycentrický rozvoj sídelní struktury a v rámci stabilizovaných a návrhových ploch (ploch změn) zlepšuje konkurenceschopnost obce vůči okolním sídlům vyššího významu (Hranice, Přerov) – návrhem ploch změn bydlení, občanského vybavení, ploch smíšených obytných a ploch veřejných prostranství.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

→ÚP navrhuje takové řešení, které účelně využívá a uspořádává území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie (konstatováním, že zastavěné území je využito účelně bez větších proluk a návrhem ploch změn v těsné návaznosti na zastavěné území bez podporování „satelitní“ zástavby řešeného území), a dále řeší koordinaci veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

→ÚP v návrhu stabilizuje významné nadregionální prvky ÚSES a doplňuje je o vazby místního významu – lokální systém ÚSES. Návrhem je respektován tradiční zemědělský typ krajiny náležející do krajinného celku Moravská brána (severní část řešeného území) a skupina Valašské Podbeskydí (jižní část řešeného území).

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně

plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

→ÚP svým návrhem zajišťuje migrační propustnost krajiny nenavržením žádné dopravní ani technické infrastruktury, která by tuto propustnost zásadně omezila. ÚP řeší rozvoj sídla koncentricky bez návrhu srůstání s jiným sídlem.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

→Obec Teplice nad Bečvou se nenachází v rozvojové ose, ani oblasti, ani ve specifické oblasti. Přesto návrh řešení zachovává okolní krajinu obce bez nekonceptních zásahů vymezením samostatných satelitních zastavitelných ploch. Řešení nenavrhuje srůstání s jiným okolním sídlem. Z tohoto lze odvodit, že kolem sídla je zachován souvislý nezastavěný pás území s cílem rozvoje a zachování prostupnosti krajinných struktur.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

→ÚP nevymezuje plochy pro cykloturistiku, ale respektuje umístění stávajících cyklotras a dalších částech řešeného území s využitím účelových komunikací apod. V rámci regulativů některých ploch s rozdílným využitím území je možné budovat služby a zařízení pro agroturistiku, ubytování apod. V jihovýchodní části řešeného území (v návaznosti na Hranice) navrhuje plochu pro přemostění Bečvy z hlediska umístění pěší a cyklistické lávky. Dále z hlediska cestovního ruchu navrhuje plochy smíšené nezastavěného území – rekreační nepobytové v návaznosti na předpokládaný rozvoj lázeňství a rekreace v regionu.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

→ÚP stabilizuje stávající dopravní a technickou infrastrukturu a dále ji rozvíjí v návaznosti na navržené urbanistické řešení. Řešení dále zajišťuje dostatečnou prostupnost krajiny a nenavrhuje žádné prvky, které by fragmentovaly krajinu. Vymezené zastavitelné plochy bydlení jsou umístěny převážně mimo hlavní dopravní tahy v území bez předpokladu jejich negativního ovlivnění hlukem a vibracemi.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

→ÚP nenavrhuje žádné komplexní a dílčí řešení, které by zhoršovalo dostupnost území. Stávající dopravní napojení obce je dobré (silniční – v rámci řešeného území a železniční doprava situovaná mimo řešené území, ale v dostatečné dostupnosti) a bude zachováno i v řešení nového územního plánu. Řešení ÚP nevymezuje žádnou novou cyklostezku v řešeném území.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů

koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

→ÚP nenavrhuje žádné komplexní ani dílčí řešení, které by zhoršovalo hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Stávající dopravní napojení obce je vyhovující (silniční) a bude zachováno i v řešení nového územního plánu. Vymezené zastavitelné plochy bydlení jsou umístěny převážně mimo hlavní dopravní tahy v území bez předpokladu jejich negativního ovlivnění hlukem a vibracemi. Tímto vhodným uspořádáním ploch v území obce vytvořilo řešení ÚP podmínky pro minimalizaci negativních vlivů na bydlení.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

→ V rámci regulativů jednotlivých ploch s rozdílným využitím území (převážně nezastavěného území) je možné realizovat výsadby a budovat další doplňková opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a zadržení vody v území.

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

→ÚP nenavrhuje žádné rozvojové záměry v záplavovém území – s výjimkou navržené lávky přes řeku Bečvu, která je navržena z hlediska propojení obou břehů řeky Bečvy v návaznosti na další rozvoj turistického ruchu a rozvoje lázeňství.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

→ÚP v rámci konzultací s objednatelům koordinovali návrh řešení s územními vazbami místními i okolními tak, aby bylo řešení koordinované s umisťováním veřejné infrastruktury.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

→ÚP navazuje na strategické rozvojové dokumenty obce a regionu.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

→ÚP stabilizuje stávající systémy a druhy dopravy, které dostatečně dopravně zajišťují obsluhu území. Řešení ÚP stabilizuje cyklistické trasy v území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

→ÚP ve svém řešení zohlednil nároky dalšího vývoje obce s vazbou všechny tři pilíře trvalé udržitelného rozvoje (sociální oblast, oblast životního prostředí a oblast ekonomických aktivit). Své řešení koordinoval s požadavky na veřejnou infrastrukturu.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

→ÚP stabilizuje stávající systémy a druhy dopravy, které dostatečně dopravně zajišťují obsluhu území. V rámci vymezení zastavitelných ploch jsou vymezeny plochy veřejných prostranství, které zajistí jejich dopravní dostupnost.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

→ÚP stabilizuje stávající systém zásobování obce vodou, který vyhovuje stávajícímu i navrženému řešení. ÚP dále navrhuje koncepci odkanalizování obce a likvidace odpadních vod v ČOV Hranice. V rámci zastavitelných ploch bude stávající technická infrastruktura rozšířena.

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

→ÚP nevymezuje plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie. V rámci jednotlivých ploch s rozdílným využitím území není vyloučeno budování decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů v rámci jednotlivých objektů.

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

→řešení ÚP zhodnotilo stávající stav zastavěného území a nebyly identifikovány žádné významné plochy, které by byly zařazeny do ploch přestaveb vhodných pro bydlení. V rámci zastavěného území nejsou identifikovány ani žádné významné nezastavěné plochy ani významné plochy, které by bylo možné identifikovat jako znevýhodněné části sídla.

Územní plán respektuje principy stanovené v Politice územního rozvoje.

D. Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019), Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019) a Aktualizace č. 4 usnesením č. UZ/7/81/2021 ze dne 13. 12. 2021 pod č. j. KUOK 123647/2021 (účinnost 27. 1. 2022) a Aktualizace č. 5 ZÚR OK usnesením č. UZ/11/92/2022 ze dne 26. 9. 2022 OOP pod č. j. KUOK 103281/2022 (účinnost 22. 10. 2022). V současné době probíhá 6. aktualizace ZÚR Olomouckého kraje, která byla dne 11.12.2023 usnesením č. UZ/17/84/2023 schválilo rozdělení Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje na dvě části a to ad a) Aktualizace č. 6a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jejímž obsahem bude řešení všech částí Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (09/2019–06/2023), a ad b) Aktualizace č. 6b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jejímž obsahem bude řešení části Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (09/2019–06/2023) týkající se vodního díla Skalička. V této souvislosti lze předpokládat, že tyto aktualizace nebudou mít dopad na soulad řešení územního plánu Teplice nad Bečvou s obsahem nadřazené územně plánovací dokumentace. Ze Zásad územního rozvoje OK vyplývají pro řešení územního plánu Teplice nad Bečvou tyto požadavky:

Obec Teplice nad Bečvou se nenachází v žádné rozvojové oblasti (vymezené Zásadami územního rozvoje OK), proto v této rovině pro řešení územního plánu nevyplývají žádné požadavky. Obec Teplice nad Bečvou se nenachází na žádné rozvojové ose (vymezené Zásadami územního rozvoje OK), proto v této rovině pro řešení územního plánu nevyplývají žádné požadavky.

Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava). Z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje.

Podle koncepce dopravy území prochází severně od řešeného stávající dopravní koridor a trasa – dálnice D1 (přivaděč na dálnici), dále se severně od řešeného území se nachází koridor vysokorychlostní tratě, koridor vodní cesty D-O-L, elektrifikovaná železniční trať č.280 v rámci II. koridoru a silnice I/47 (vše mimo řešené území). Z hlediska ÚSES územím prochází nadregionální biokoridor K 143 osa vodní a nivní vázaný na řeku Bečvu a K 151, osa mezofilní hájová, reprezentující okrajové partie karpatské podprovincie. Řešeným územím dále prochází trasa VN a trasa VTL plynovodu. V souladu se ZUR OK je proveden zákres ploch ochranných pásem přírodních léčivých zdrojů a přírodních minerálních vod, hranici vnitřního území lázeňského místa.

Podle ZÚR Olomouckého kraje se obec Teplice nad Bečvou nenachází v žádné ze specifických oblastí.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti posílení sociální soudržnosti v území:

- zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje; → řešení ÚP v rámci navržené koncepce zachovává současný stav polycentrické soustavy osídlení, obec dále adekvátně rozvíjí ve vztahu k ostatním sídlům.
- vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území; → řešení ÚP stabilizuje stávající plochy veřejné infrastruktury a dále nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu veřejné infrastruktury.
- plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel území, zejména zamezovat územní segregaci obyvatel na základě požadavků vyplývajících z regionálního a oborového plánování (zejména komunitního plánování); → řešení ÚP vymezuje rozvojové plochy pro bydlení o celkové výměře 14,8 ha zastavitelných ploch. Vymezené plochy vycházejí částečně z platného ÚPO, z předpokládaného rozvoje obce, ze znalosti majetkoprávních vztahů z hlediska majetkoprávní dostupnosti jednotlivých pozemků a se zohlednění připravovaných záměrů v území. Z hlediska koordinace zastavění ploch bydlení je navržena jejich závazná etapizace zastavění.
- věnovat maximální pozornost lokalizaci území se zvýšenou mírou nezaměstnanosti a negativních sociálně ekonomických jevů (sociálně vyloučených lokalit), zejména velkých sídlišť, která vytvářejí ohrožení soudržnosti společenství obyvatel území. Tato území navrhnout k řešení v rámci systému regionálního, komunitního a jiných forem podpory (např. programů regenerace sídlišť); → uvedená lokality nejsou v řešeném území ÚP situovány.
- v oblasti venkova vytvářet podmínky pro řešení rozvoje bydlení a poskytování služeb (zdravotních, kulturních, sociálních, rekreačních, lázeňských); → v rámci navržené koncepce ÚP jsou vymezeny plochy bydlení venkovské, které umožňují umisťovat bydlení spolu s poskytováním služeb a případně i drobnými nerušícími výrobními aktivitami, současně i v plochách venkovského bydlení je umožněno umisťování vybraných doplňkových činností k hlavnímu využití plochy pro bydlení.
- vytvářet podmínky k zajištění ochrany civilizačních a kulturních hodnot v území; → řešení ÚP stabilizuje stávající civilizační hodnoty území, kdy je zachována současná koncepce technické a dopravní infrastruktury vč. koncepce občanské vybavenosti. Řešení ÚP respektuje a zachovává stávající kulturní hodnoty území z hlediska respektování stávající urbanistické struktury sídla vč. jeho hmotového uspořádání. ÚP dále respektuje a zohledňuje kulturní památky místního významu, včetně zachování jejich stávající půdorysné stopy.
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území, obyvatelstva a civilizačních hodnot před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy,

eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zvýšit funkčnost a akceschopnost složek integrovaného záchranného systému jako nástroje ke snížení dopadů nepříznivých účinků mimořádných událostí na obyvatelstvo; →řešení ÚP stabilizuje všechny stávající plochy lesů, vodní plochy a toky a plochy významné krajinné zeleně, ÚP dále zapracovává jednotlivé prvky ÚSES.

- akceptovat další relevantní podmínky stanovené v kap. A.8.; →řešení podporuje polycentrický systém osídlení, zapracovává relevantní prvky veřejné infrastruktury vč. respektování jevů ze ZÚR OK, řešení nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu, která měla výrazně negativní vliv na krajinný ráz řešeného území, koncepce zásobování pitnou vodou a řešení odvádění a likvidace odpadních vod je v souladu s PRVKOK.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti hospodářského rozvoje:

- zpřesnit vymezení strategických ploch kraje pro aktivity republikového a nadmístního významu (dále „strategické plochy kraje“) dle bodu 7.3. →řešení ÚP nevymezuje žádnou aktivitu republikového ani nadmístního významu.
- vymežit plochy pro umístění podnikatelských aktivit, zohlednit při tom:
 - význam a polohu obce v rámci vymezených rozvojových os a oblastí; →řešené území neleží na žádné rozvojové ose ani v žádné vymezené rozvojové oblasti. ÚP stabilizuje stávající plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. ÚP nevymezuje novou zastavitelnou plochu zemědělské výroby.
 - návaznosti na vymezený nadřazený systém dopravní a technické infrastruktury; →stávající plochy výroby a skladování jsou vhodně napojeny na stávající silnice II. a III. třídy a dále na dálnici D1. Plochy jsou dále vhodně napojeny na stávající technickou infrastrukturu.
 - stanovené zásady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot území; →stávající plochy nemají negativní vliv na ochranu přírodních ani kulturních hodnot území. Nově vymezené plochy jsou vhodně lokalizovány vždy v návaznosti na zastavěné území o velikosti zásadně neměnicí urbanistickou strukturu obce a vhodně zapadající do stávající urbanistické struktury v souladu s kulturními, civilizačními a přírodními hodnotami území. V hlediska koordinace zastavění ploch bydlení je navržena závazná etapizace zastavění.
 - možnosti opětovného polyfunkčního využití opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields), →v rámci doplňujících průzkumu území nebyly identifikovány žádné významné plochy brownfields, které by byly vhodné pro koncepci dalšího rozvoje sídla.
- vymežit koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu v souladu se ZÚR OK a upřesnit jejich polohu při zohlednění environmentálních limitů území; →v řešeném území se nenachází žádný koridor pro dopravní a technickou infrastrukturu dle ZÚR OK.
- vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro lázeňství a různé formy cestovního ruchu; →v řešeném území je z hlediska rozvoje cestovního ruchu zásadní rozvoj lázeňské infrastruktury a stabilizování stávajících ploch individuální rekreace, další formy rekreace a cestovního ruchu nejsou v území rozvíjeny, přesto jsou v regulativech jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití připuštěny aktivity spojené s rozvojem cestovního ruchu a agroturistiky. ÚP dále stabilizuje všechny stávající cyklotrasy v řešeném území, nově nevymezuje žádné plochy pro cyklostezky. Z hlediska propojení obou břehů řeky Bečvy je navržena zastavitelná plocha pro umístění ploch veřejných prostranství – přemostění Bečvy pro pěší a cyklisty.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti ochrany ovzduší:

- vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení; →v území

se nenachází plochy s koncentrovanou výrobní činností s negativními vlivy na plochy bydlení, koncepce ÚP nevymezuje výše uvedené plochy, které by měly zásadní negativní vliv na okolní plochy pro bydlení.

- v lokalitách, ve kterých nedochází ke střetu zájmů (chápe se, že umístěním nedojde ke střetu např. s chráněnými částmi přírody, zejména CHKO, MZCHÚ, přírodními parky, oblastmi NATURA 2000 a nadregionálními a regionálními skladebnými prvky ÚSES a ochranou krajinného rázu, ZPF I. a II. tř. ochrany), podporovat využívání větrné a vodní energie a netradičních zdrojů energie (např. biomasa, sluneční energie, tepelná čerpadla aj.), a to zejména v oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší; →řešení ÚP nevymezuje zastavitelnou plochu pro obnovitelné zdroje energie, řešení ÚP nevylučuje využití obnovitelných zdrojů jednotlivých aktivit v rámci celého řešeného území.
- podporovat rozšíření plynofikace, budování VTL, případně i STL plynovodů pro více obcí; →řešení ÚP respektuje stávající systém VTL a STL plynovodů v řešeném území. Celá obec je plně plynofikována a ÚP předpokládá stabilizaci koncepce plynofikace i do budoucna. Nové zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém STL plynovodu. Řešení ÚP plně respektuje stávající nadřazené sítě VTL a STL plynovodů vč. jejich ochranných a bezpečnostních pásem.
- nenavrhovat plochy pro umísťování nových vyjmenovaných stacionárních zdrojů s vyšším emisním zatížením v CHKO, MZCHÚ, evropských významných lokalitách a ptačích oblastech. V oblastech se zhoršenou koncentrací škodlivin v ovzduší připouštět nové záměry a rozšíření stávajících zdrojů (navýšení výkonu či výroby) s vyšším emisním zatížením jen za podmínky realizace technických, nebo kompenzačních opatření, která zajistí, že v obytné zástavbě nedojde ke zhoršení imisní zátěže v porovnání s výchozím stavem; →řešení ÚP nenavrhuje žádné plochy pro umísťování nových vyjmenovaných stacionárních zdrojů s vyšším emisním zatížením. Umísťování konkrétních aktivit a záměrů se bude řešit v návazných projektových fázích, kde se bude uvedená podmínka řešit.
- podporovat, kde je to technologicky možné a ekonomicky výhodné, centrální vytápění; →řešení ÚP nenavrhuje systém centrálního vytápění z důvodu ekonomické neefektivnosti a dále z důvodu rozptýlenosti zástavby.
- dokončit dostavbu významných dopravních tahů republikového významu pro příznivější rozložení dopravní zátěže na stávajících tazích, upřesnit vymezení koridorů pro přeložení vysoce zatížených silničních tahů mimo zastavěná a zastavitelná území obcí jako opatření pro snížení rizika překračování koncentrace přízemního ozónu a oxidů dusíku a omezení emisí mobilních zdrojů znečišťování ovzduší. Podporovat rekonstrukce železničních tratí, jako významné alternativy pro snížení množství přepravovaných osob a nákladů po komunikacích; →v rámci řešení ÚP jsou respektovány stávající trasy silnic III. třídy. Další prvky dopravní infrastruktury nejsou v řešeném území situovány ani vymezovány.
- podporovat provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi; →v řešeném území nebyla provedena KPÚ.
- neumisťovat plochy obytné zástavby a plochy pro zařízení s vyššími nároky na hygienu prostředí (zejména zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu a zdravotní služby) do bezprostřední blízkosti velmi silně dopravně zatížených komunikací a koridorů dopravní infrastruktury, zejména pro dopravní stavby mezinárodního, republikového a nadmístního významu vymezených ZÚR OK; →řešení ÚP neumisťuje žádné zastavitelné plochy pro bydlení a jiné zastavitelné plochy pro zařízení s vyššími nároky na hygienu prostředí podél tras silnic III. třídy. Podél silnice III/4382 jsou okrajově situovány pouze nové zastavitelné plochy pro bydlení venkovská Z3 a Z4.1. Dále je v návaznosti na silnici III/4382 v západní části obce okrajově vymezena zastavitelná plocha bydlení venkovského Z2. Uvedená silnice III. třídy je minimálně dopravně zatížena a uvedené řešení umožňuje.

- podporovat rozvoj cyklistické dopravy; →v rámci koncepce ÚP není navržena žádná nová cyklostezka. ÚP respektuje všechny stávající značené cyklotrasy v celém řešeném území.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti ochrany vod:

- podporovat rozvoj infrastruktury v oblasti dodávky kvalitní pitné vody a nakládání s městskými odpadními vodami; →stávající systém dodávky pitné vody je vyhovující a není potřeba jej měnit. Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby budou na tento systém napojeny. Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod je řešena na systému oddílné kanalizace a svedení odpadních vod na ČOV Hranice mimo řešené území v souladu s PRVKOK.
- za prioritní na úseku odkanalizování a čištění odpadních vod považovat zajištění potřebné kapacity a účinnosti čištění ČOV, z nichž jsou vyčištěné vody vypouštěny do vodních toků s kvalitou lososových vod, nebo se nacházejí v CHOPAV, v území Ramzovského nasunutí, v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů; →uvedený bod se netýká řešeného území
- postupně odkanalizovat a zajistit výstavbu komunálních ČOV u obcí s počtem obyvatel nad 1 000 tak, aby byly naplněny požadavky platné legislativy; →řešení ÚP zpracovává koncepci odvádění a likvidaci odpadních vod (dle PRVKOK), která je založena na systému oddílné kanalizace, kdy splaškové vody budou svedeny na ČOV Hranice a dešťová vody budou svedeny do vodních toků. V řešení ÚP jsou stanoveny podmínky vsakování či zadržování dešťových vod z hlediska zadržení dešťových vod v území.
- nepovolovat rozsáhlou zástavbu rodinných domů v území, ve kterém není zajištěná veřejná kanalizace včetně ČOV a veřejný vodovod; →uvedený bod se netýká řešení ÚP Teplice nad Bečvou, protože v území je vybudován veřejný pitný vodovod. V území je vybudována oddílná kanalizace vč. navazující ČOV. V rámci řešení ÚP jsou vytvořeny podmínky stabilizace stávajícího systému zásobování pitnou vodou a systému odkanalizování vč. jejich rozšíření do míst územního rozvoje. V řešeném území se rozsáhlá výstavba rodinných domů nepřipravuje, návrh řešení počítá s přirozeným – postupným systémem zastavování jednotlivých zastavitelných ploch, který je také zajištěn navrženou etapizací zastavění ploch bydlení.
- nepovolovat zavážení ramen vodních toků. Provéřít vhodnost a případně zajistit možnost znovu napojení ramen na vodní tok zejména u řek Moravy a Bečvy. V místech, kde je vhodná koncepční revitalizace, obnovovat tůň a mokřady a vytvářet podmínky pro rozšiřování lužních lesů a trvalých travních porostů podél vodotečí. Navrhovat a podporovat revitalizace vodních toků za účelem zvyšování biologické rozmanitosti krajiny, zlepšování podmínek pro samočištění vod, zvyšování aktuálních zásob vody ve vodních tocích, zvyšování zásob poříčních podzemních vod, obnovy přirozené dynamiky toků, obnovy migrační prostupnosti toků pro vodní organismy, tlumení velkých vod rozlivem v nivách vodních toků; →v řešeném území se nacházejí významný vodní tok Bečva, který je stabilizován vč. břehových porostů a s výjimkou navržení nového přemostění (zastavitelná plocha Z14) není dotčen. V rámci vymezení jednotlivých prvků ÚSES je významný vodní tok Bečva začleněn do jejich relevantních prvků na lokální a nadregionální úrovni. Řešení ÚP respektuje všechny stávající drobné vodní toky a plochy vč. jejich břehových porostů. Koncepce řešení umožňuje realizaci revitalizace vodních toků. ÚP nepřipouští zatrubňování koryt vodních toků. Z důvodu vhodné lokalizace vč. vhodných terénních podmínek nejsou vymezeny protipovodňové opatření.
- těžbu nerostných surovin nepovažovat při jejich posuzování za prvotní nástroj k vytváření skladebných prvků ÚSES a k revitalizaci toků a vzniku mokřadů; případné využití těžbou dotčeného území řešit na základě podrobnější dokumentace zpracované dle platných právních předpisů a zajistit tak plnohodnotnou a ekostabilizační funkci území; → V řešeném území se nenachází žádné plochy těžby nerostných surovin ani se nové plochy těžby nerostných surovin nevymezují.

- z důvodů prokazatelně vyšší kvality vody ve vodárenských rezervoárech vzniklých po těžbě štěrkopísků více podporovat jejich vodohospodářské využití; →v řešeném území se nenachází žádné plochy vzniklé po těžbě štěrkopísků.
- upřednostňovat a podporovat zvýšení retenční schopnosti krajiny zejména v záplavovém území převedením orné půdy na trvalé travní porosty nebo jiným obdobným zvýšením ekologické stability území. Podporovat výstavbu suchých retenčních prostorů. Konkrétní záměry na realizaci musí být prověřeny a posouzeny dle platných právních předpisů (EIA) v příslušných správních řízeních; → Řešení ÚP respektuje stávající plochy vodní a vodohospodářské a stávající plochy lesní, které zaujímají podstatnou část řešeného území a plní významnou funkci zadržení vody v krajině. Řešení ÚP nevymezuje nové plochy retenčních nádrží a prostorů. Retenční schopnost území je zvětšena návrhem jednotlivých prvků ÚSES, případně v rámci vymezení jednotlivých ploch přírodních nebo dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které dle regulativů umožňují realizaci protipovodňových opatření vč. opatření zvyšujících retenční schopnost krajiny.
- urychleně dokončit sanaci významných ekologických zátěží, zejména těch, které ohrožují zdroje hromadného zásobování, nebo se nacházejí v CHOPAV a ve zjištěných nadregionálně a regionálně významných akumulacích vod, jako např. v oblasti tzv. Ramzovského nasunutí. Důsledně trvat na postupné sanaci všech zjištěných a evidovaných ekologických zátěží; →v řešeném území se nenachází žádná plocha ekologické zátěže.
- návrh ploch pro umístění nových průmyslových podniků v CHOPAV a ve zjištěných nadregionálně a regionálně významných akumulacích vod, jako např. v oblasti tzv. Ramzovského nasunutí, povolovat dle platných právních předpisů; →uvedený bod se netýká řešeného území ÚP Teplice nad Bečvou.
- v oblasti Ramzovského nasunutí regulovat úroveň znečištění podzemních a povrchových vod rozvíjejícím se turistickým ruchem zvláště v okolí Ramzovského sedla a Ostružné a významné investiční záměry individuálně posuzovat z hlediska ochrany a exploatace podzemních vod; →uvedený bod se netýká řešeného území ÚP Teplice nad Bečvou.
- v rámci revitalizace krajiny navrhnout k zalesnění území k tomuto účelu vhodná (např. v lokalitách po ukončené těžbě) a ověřená podrobnou dokumentací; →uvedený bod se netýká řešeného území ÚP Teplice nad Bečvou. Zalesní, případně i výsadby v rámci ploch přírodních (nad rámech jejich vymezení v ÚP) je možné provádět v souladu s regulativy jednotlivých relevantních ploch s rozdílným způsobem využití.
- pro stávající a výhledové zdroje podzemní i povrchové vody uplatňovat preventivní ochranu a zabezpečit tak jejich pozdější bezproblémovou využitelnost; →v řešeném území se vyskytují ochranná pásma vodních zdrojů, která sou řešením ÚP respektována a na úrovni územního plánu je zajištěna jejich ochrana.
- v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní; →v rámci koncepce ÚP je ve výrokové části uveden bod: 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.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

- dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné, než zemědělské účely, půdu chápat jako jednu ze základních prakticky neobnovitelných složek životního prostředí, k záboru ZPF a PUPFL navrhovat pouze nezbytně nutné plochy, upřednostňovat návrhy na půdách horší kvality při respektování urbanistických principů a zásad; →převážná část zastavitelných ploch je vymezena na půdách horší kvality. Bližší odůvodnění jednotlivých

záborů ZPF je uvedeno v samostatné kapitole Odůvodnění ÚP. Koncepce řešení ÚP nenavahuje žádný zábor PUPFL.

- podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami; →ochrana půdy před vodní a větrnou erozí je řešena vymezením jednotlivých prvků ÚSES, respektováním stávajících ploch lesních a přírodních a dále respektováním stávajících vodních ploch a vodních toků.
- postupně odstraňovat „staré ekologické zátěže“ tak, aby byla minimalizována až eliminována z nich plynoucí rizika a využít rozvojový potenciál zdevastovaných či nevyužívaných ploch; →v řešeném území nejsou situovány žádné „staré ekologické zátěže“.
- prosazovat extenzivní principy ekologického zemědělství; →uvedený bod není předmětem řešení ÚP.
- neperspektivním částem zemědělské půdy (velikostně omezených, vklíněných do zastavěného území či PUPFL, problematicky technicky obhospodařovatelných) navracet jejich ekologické funkce; →v řešeném území se nenacházejí významné plochy problematicky technicky obhospodařovatelné. Vymezením zastavitelných ploch nevznikají problematicky technicky obhospodařovatelné plochy.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti ochrany lesů:

- průběžně zlepšovat druhovou i věkovou skladbu lesů a prostorovou strukturu lesů s cílem blížit se postupně přírodě blízkému stavu; podporovat mimoprodukční funkce lesa; →uvedený bod není předmětem řešení ÚP. ÚP stabilizuje všechny stávající lesní plochy.
- pokračovat v postupné druhové diverzifikaci dřevin v lesích všech kategorií a v průběžném zlepšování prostorové struktury lesů tak, aby směřovaly k přírodě blízkému stavu; →uvedený bod není předmětem řešení ÚP. ÚP stabilizuje všechny stávající lesní plochy.
- rozšiřovat na vybraných lokalitách rozlohy lužních lesů jako jedno z protierozních opatření a opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny; → ÚP stabilizuje všechny stávající lesní plochy. V řešeném území se lužní lesy nevyskytují.
- podporovat mimoprodukční funkce lesů; → ÚP stabilizuje všechny stávající lesní plochy, vč. zajištění prostupnosti krajiny.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti nakládání s odpady:

- nepodporovat neodůvodněné návrhy nových ploch pro skládky a spalovny nebezpečných odpadů; →v řešeném území není navrhována žádná nová plocha pro skládku ani pro spalovnu nebezpečných odpadů.
- nepřipustit návrh nových ploch pro výstavbu zařízení pro odstraňování nebezpečných odpadů v CHKO, CHOPAV a v území tzv. Ramzovského nasunutí, MZCHÚ, přírodních parcích; →uvedený bod se netýká řešeného území.
- přednostně využívat stávající síť zařízení pro využívání nebo odstraňování odpadů. Z nových zařízení podporovat zejména budování zařízení pro využívání biologicky rozložitelných odpadů včetně kalů z ČOV (kompostáren, bioplynových stanic apod.), →v současné době není v řešeném území situováno žádné zařízení pro využívání ani odstraňování odpadů, řešení ÚP s tímto druhem zařízení v návrhu neuvažuje. Uvedené zařízení může případně vzniknout v jednotlivých plochách s rozdílným využitím v souladu s jejich regulativy – jako např. sběrný dvůr odpadů.
- zařízení pro třídění komunálních odpadů a zdrojů k energetickému využití odpadů, které budou umístovány v lokalitách pro tento účel vhodných. Stávající zařízení intenzifikovat a modernizovat tak, aby plnila zákonné požadavky a zajistila při stávajícím trendu produkce odpadů dostatečnou kapacitu pro odstraňování odpadů. Podporovat budování odpovídající infrastruktury nutné k zajištění efektivní překládky a následné ekonomicky a

environmentálně udržitelné přepravy zbytkového směsného komunálního odpadu k jeho energetickému využití; →uvedená zařízení se v řešeném území nevyskytují, regulativy ve specifických plochách s rozdílným způsobem využití připouštějí umístění sběrného dvora odpadů.

- podporovat využívání druhotných surovin jako nástroje pro snižování energetické a materiálové náročnosti průmyslové výroby za současné eliminace negativních dopadů na ŽP a zdraví lidu; →uvedený bod ÚP neřeší, regulativy ve specifických plochách s rozdílným způsobem využití připouštějí umístění sběrného dvora odpadů.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti péče o krajinu:

- respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny; →řešení ÚP plně respektuje stávající krajinný ráz řešeného území a nevymezuje žádné zastavitelné plochy, které by zásadním způsobem ohrožily ochranu krajinného rázu, v této souvislosti byl formulován také zákaz umisťování fotovoltaických a větrných farem v řešeném území, →v rámci vymezení jednotlivých prvků ÚSES (lokálních a nadregionálních) bude významně posílena environmentální a estetická funkce krajiny, →řešení ÚP nenavrhuje žádné zastavitelné plochy, které by fragmentovaly krajinu, případně v ní vytvářely zásadní bariéry z hlediska její prostupnosti, →návrh ÚP významně posiluje retenční schopnost krajiny vymezením jednotlivých prvků ÚSES a dále stabilizováním vodních toků a ploch a ploch lesních
- respektovat návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR, upřesnit a stabilizovat jejich vymezení v rámci ÚP obcí a doplnit prvky lokálního ÚSES; →řešení ÚP respektuje a zapracovává jednotlivé relevantní prvky ÚSES lokálního a nadregionálního charakteru. Řešení ÚP všechny prvky ÚSES upřesňuje na základě katastrální mapy a použitého měřítka jednotlivých výkresů územního plánu. V řešeném území není umístěn žádný prvek ÚSES regionální úrovně.
- skladebné části ÚSES přednostně vymezovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, vzhledem k jejich nepřemístitelnosti. Tam, kde to nebude možné, respektovat při vymezování částí ÚSES na ložiskách zejména stanovené dobývací prostory. Při řešení střetů (překryvů) ochrany nerostných surovin se skladebnými částmi ÚSES akceptovat stávající charakter prvků ÚSES a jejich funkce v cílovém stavu, a to jak při samotné těžbě, tak i při ukončování těžby a rekultivaci těžbou dotčeného území. Vymezení skladebných částí ÚSES v území ložisek není překážkou k případnému využití ložiska za podmínky, že funkce ÚSES budou využitím ložiska nerostů pouze dočasně omezeny a budou po ukončení těžby obnoveny v potřebném rozsahu. Plochy po těžbě nerostných surovin v území určeném pro vybudování ÚSES rekultivovat prioritně v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny (zohlednit důsledky pozitivního vývoje vzniku unikátních biotopů pro potřebnou biodiverzitu a tvorbu ÚSES); →řešení ÚP nevymezuje žádný prvek ÚSES v plochách těžby, ani v dobývacím prostoru, chráněném ložiskovém území, výhradním ložisku nerostných surovin ani v území prognózních ložisek nerostných surovin.
- vymezení skladebných částí ÚSES v ZÚR OK a v navazujících územně plánovacích dokumentacích není taxativním důvodem pro případné neuskutečnění těžby v ložisku nerostných surovin; →v řešeném území se nevymezují žádné prvky ÚSES v plochách těžby.
- omezovat v území srůstání sídel, jejichž důsledkem je omezení prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka. Při budování zejména významných dopravních tahů republikového významu (kapacitních komunikací, železnice) dbát na zajištění prostupnosti krajiny v souvislosti s migrací zvěře; →řešení ÚP nenavrhuje srůstání sídel ani jednotlivých místních částí, které jsou v řešeném území umístěny. Navržené řešení řeší rozvoj obce koncentricky vždy s přímou vazbou na zastavěné území (vč. stanovení závazné etapizace zastavění ploch bydlení). Řešení ÚP proto nezhoršuje prostupnost

krajiny a nezhoršuje ani podmínky pro migraci zvěře. v územních plánech vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny; →řešení ÚP nevymezuje žádnou zastavitelnou plochu, která by významně ovlivnila krajinný ráz řešeného území. Dále není navrženo žádné zásadní řešení, které by vytvářelo bariéry v území. Řešení ÚP plně respektuje zařazení řešeného území do krajinného celku Haná, kde je třeba dle ZÚR OK: *Moravská Brána - „Udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny), v nivách podporovat především typ lesozemědělské a lesní krajiny a navíc dbát na omezení výstavby pouze na jejich břehy. Osídlení včetně urbanizace rozvíjet především na březích niv (řetězové urbanizační koridory)“ a *Skupina Valašské Podbeskydí - (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny) směrem do kopců se připouští rozvíjet rozvolněnou (nikoliv však rozptýlenou) sídelní strukturu a podporovat lesozemědělský, spádnicový typ krajinné struktury s výraznějším zastoupením pastevectví. Osídlení je vymezeno v údolních nivách vodních toků.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti nerostných surovin:

- ochrana ložisek nerostných surovin je veřejným zájmem. Respektovat nepřemístitelnost stávajících DP, CHLÚ, výhradních a významných ložisek nevyhrazeného nerostu a prognózních zdrojů i v jiných řízeních týkajících se území a jeho využití, a minimalizovat zatěžování takto chráněných ploch jinými zákonnými limity území. Vytvářet prostředí, které umožní využívání nerostných surovin v daném regionu při respektování udržitelného rozvoje území; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin.
- preferovat hospodárné využití zásob ve využívaných výhradních ložiskách a ložiskách nevyhrazeného nerostu v souladu s platnými právními předpisy; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.
- hospodárně využívat nerostné suroviny se zřetelem na reálné disponibilní zásoby požadované kvality suroviny a životnosti zásob stávajících ložisek pro nezbytnou potřebu na klíčové investiční záměry v rámci Olomouckého kraje v souladu s principy udržitelného rozvoje kraje; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.
- územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorách v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny. Těžbu orientovat do území ploch výhradních ložisek a významných ložisek nevyhrazených nerostů s nejnižšími střety, popřípadě s minimálními územními a ekologickými dopady; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.
- kvalifikovaně upřesňovat a aktualizovat současné i budoucí využívání a ochranu surovinových zdrojů se zřetelem na reálné potřeby suroviny v souladu s platnými právními předpisy; →uvedený bod se netýká řešení ÚP.
- po ukončení těžby zabezpečit realizaci rekultivačních prací v souladu s charakterem daného území a v souladu s výrazem a měřítkem okolní krajiny; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.
- trvale vyhodnocovat nerostný surovinový potenciál regionu a zajištění jeho ochrany; →uvedený bod se netýká řešení ÚP.
- vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za ložiska postupně dotěžovaná, zachovat vyváženost počtu využívaných ložisek; →v řešeném území se nevyskytují žádné jevy ochrany nerostných surovin. ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostných surovin.

Soulad navrženého řešení ÚP Teplice nad Bečvou ze ZÚR OK v oblasti veřejného zdraví:

- pro snížení vlivů hluku na venkovní chráněný prostor podporovat přemístění významných dopravních tahů zejména mimo plochy bydlení, občanského vybavení a rekreace. U navrhovaných dopravních koridorů řešit ochranu před nepříznivými účinky zejména hluku v rámci zpracování územních plánů a podrobné dokumentace komplexně tj. souběžně navrhovat protihluková opatření (stavby protihlukových bariér, valy, pásy izolační zeleně, aj.), popř. navrhovat vhodné funkční využití ploch navazujících na dopravní koridory (plochy pro umístění aktivit nenáročných na kvalitu prostředí z hlediska hlukové zátěže – např. sklady, objekty výrobního charakteru, které nezatěžují prostředí zvýšenou hladinou hluku aj.) při respektování urbanistických zásad a na základě projednání s dotčenými orgány); →řešení ÚP stabilizuje stávající koncepci dopravy v území, která (z hlediska svého situování) nepředstavuje zásadní zatížení zastavěného území a zastavitelných ploch hlukem z dopravy. Řešení ÚP nenavrhuje žádné přemístění stávajících tras silniční dopravy.
- podporovat rozvoj veřejné dopravy jako alternativy dopravy individuální; →řešení ÚP stabilizuje stávající koncepci veřejné dopravy, která vyhovuje stávajícímu i navrženému řešení ÚP.
- na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, předcházet při řešení ÚP dalšímu zhoršování stavu. Zohlednit při tom požadavky stanovené v odst. 5.4.1., a další relevantní podmínky stanovené v kap. A.8. →řešení ÚP nenavrhuje žádné řešení, které by výrazně zhoršovalo stav v území z hlediska hlukové zátěže. Řešení ÚP stabilizuje stávající dopravní koncepci v území.

Vztah konkrétních požadavků vymezených v ZÚR OK k řešenému územnímu plánu:

Územní plán Teplice nad Bečvou není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění aktualizace č.1, 2b, 3 a 2a.

- **Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.**

Pro územní plán z tohoto Programu nevyplývají konkrétní požadavky, mající konkrétní vliv na územně plánovací dokumentaci

- **Další podklady.**

Z hlediska Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou, vydaného Severomoravským krajským národním výborem v Ostravě dne 14.4.1987) je celé řešené území zahrnuto do území lázeňského místa. Toto je dále členěno na vnitřní území lázeňského místa a vnější území lázeňského místa.

Pro územní plán vyplývá:

1. **Vnitřní území lázeňského místa** – lze funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumná zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využitím přírodních léčivých zdrojů, kolonády, parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, která slouží potřebám nemocných v lázních a ostatním návštěvníkům lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním území lázeňského místa se neumisťují: a/ stavby pro školící a rekreační účely, b/ rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu a c/ nová autoparkoviště, autocampingy a jiné zařízení pro krátkodobou rekreaci.
2. **Vnější území lázeňského místa** – zde se zřizují jen takové stavby a zařízení, které nenarušují zdravé životní prostředí, zejména klimatické a hydrologické podmínky, estetický vzhled, klid, pořádek a která nepůsobí rušivě na poskytování lázeňské péče a lázeňské prostředí.

Řešení územního plánu plně respektuje výše uvedené podmínky Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou.

V řešení ÚP je respektováno 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 – *ÚP nenavrhuje žádnou rozvojovou plochu, která by narušovala krajinný ráz a omezovala rekreační využitelnost a lázeňskou funkci území*
- podporovat rozvoj lázní Teplice nad Bečvou – *ÚP stabilizací všech staveb a zařízení lázní a návrhem rozvojových ploch občanské vybavenosti pro lázeňství podporuje a zajišťuje další rozvoj lázní v řešeném území*
- využít atraktivitu Hranické propasti – *ÚP nenavrhuje žádné opatření, které by snižovalo atraktivitu Hranické propasti*
- podporovat léčebné využití Zbrašovských aragonitových jeskyní – *řešení ÚP nenavrhuje žádné opatření, které by zamezilo léčebnému využití Zbrašovských aragonitových jeskyní.*
- rozvíjet kulturní a společenské akce na hradě Helfštýn – hradní atrakce a slavnosti, kovářské přehlídky – Hefaiston – *řešení ÚP nenavrhuje žádné opatření, které by omezovalo či zamezovalo rozvoji uvedených kulturních a společenských akcí*
- podporovat rozvoj pěších turistických a cykloturistických tras – *řešení ÚP stabilizuje stávající cyklotrasy a v rámci jednotlivých relevantních ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje jejich případné další budování*
- podporovat rozvoj jezdeckých sportů (jízďárny, hippostezky) - *řešení ÚP nenavrhuje konkrétní záměry pro rozvoj jezdeckých sportů, v rámci jednotlivých relevantních ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje případné budování*
- nepodporovat výstavbu nových ubytovacích zařízení ani objektů rodinné rekreace – *řešení ÚP nenavrhuje nové plochy pro rodinnou rekreaci a nenavrhuje – s výjimkou rozvoje lázeňské infrastruktury – nové kapacity ubytovacích zařízení.*

E. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Byl přezkoumán soulad návrhu územního plánu Teplice n.B. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Při tomto zkoumání se dospělo k závěru, že návrh územního plánu chrání urbanistické i architektonické hodnoty v území. Návrh územního plánu potvrzuje kvality, které obec Teplice n.B. má, návrh územního plánu se snaží o jejich zachování, rozvíjení a vhodné doplnění.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určil územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistil ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Obec Teplice n.B. má stabilizované jádro obce v lokalitě kolem OÚ a občanské vybavenosti, zbylá část obce představuje zástavbu kolem stávajících silnic a místních komunikací a rozvolněnou

zástavbu lázeňských domů a zařízení. Hmotová skladba statků a velké pozemky umožňují rozvoj bydlení a též velkou škálu občanského vybavení a služeb (plochy bydlení venkovského).

Návrh územního plánu Teplice n.B. reaguje na požadavky dalšího rozvoje zastavitelných ploch v návaznosti na reálné možnosti rozvoje obce s vazbou rozvoje lázeňství a dále s vazbou na město Hranice. Kromě stabilizace zastavěného území se navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení venkovské pouze v návaznosti na stávající zástavbu (zastavěné území). Občanské vybavení v obci je stabilizováno, územní plán navrhuje nové plochy pro občanské vybavení v obci – plochy v jihovýchodní části obce – pro tělovýchovná a sportovní zařízení a dále v severní části plochy pro občanské vybavení lázeňského charakteru. Územní plán také umožňuje zřízení komerčního občanského vybavení různého druhu (drobný obchod, služby, ordinace lékařů, předškolní zařízení apod.) přímo v obci v rámci ploch bydlení a dále případně dalších ploch s rozdílným způsobem využití – dle navržených regulativů.

Územní plán stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Zásady využívání území jsou stanoveny zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, podmínkami prostorového řešení jednotlivých lokalit a principy rozvoje jednotlivých funkčních složek, dopravy a inženýrských sítí. Celková urbanistická koncepce respektuje princip zachování stávajících hodnot (urbanistických, přírodních a kulturních) a funkcí v území, vytváří podmínky pro udržení rovnováhy mezi jednotlivými funkčními složkami a stanoví optimální podmínky pro jejich další rozvoj. Zachované historické osídlení a cestní síť budou nadále respektovány a jsou určeny podmínky prostorového uspořádání (v rámci podmínek využití území), které zajistí nenarušení území novou výstavbou.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu přírodních hodnot, kterými jsou prvky ÚSES, významné krajinné prvky, hodnotné krajinné celky, krajinné dominanty, stromořadí a vodoteče. Všechny tyto prvky jsou zakomponovány do územního plánu.

Územní plán stanovil podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. V podmínkách využití jednotlivých relevantních funkčních ploch je přípustné budovat protipovodňová opatření a umisťovat stavby a zařízení zadržující vodu v krajině s cílem zachytit přívalem vody z výše položených území a zpomalit odtok ve vodním toku za mimořádných srážkových situací.

Po přezkoumání lze dospět k závěru, že cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který má územní plán řešit, byly splněny.

Zvláště jsou chráněny architektonické a urbanistické hodnoty území v rámci ochrany památek a urbanistického obrazu sídla (památky obce, urbanistická struktury a koncepce, dálkové pohledy na obec, hmotové uspořádání obce), která návrh ÚP respektoval a vhodně na něj navázal dalšími rozvojovými lokalitami.

Území je chráněno jak možným využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, tak i dalšími prvky ochrany, které jsou uplatněny z hlediska zákonů a dalším opatření (PUPFL, ÚSES,...).

V územním plánu jsou respektovány kulturní památky obce Teplice n.B. a také památky místního významu, na které se sice nevztahuje ochrana podle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nicméně dotvářejí kolorit obce a jejich zachování „in situ“ považujeme za nezbytné.

Dále je uplatněna požadavek na ochranu archeologických nálezů: Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezu archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Urbanistické hodnoty území obce jsou maximálně chráněny urbanistickým návrhem, který respektuje současnou urbanistickou strukturu a rozvíjí ji novým návrhem zastavitelných ploch. Z hlediska architektonických hodnot jsou stanoveny regulativy prostorového uspořádání území, které budou maximálně navazovat na současnou zástavbu a budou vytvářet jednotný celek obce.

Ochrana nezastavěného území je řešena v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, kdy nezastavěné a nezastavitelné plochy obklopují samotné sídlo a vytváření plochy přírodních a zemědělsky využívaných území. Jedná se převážně o plochy zemědělské půdy, plochy lesní a plochy krajinné zeleně. Součástí tohoto území jsou také plochy dopravy silniční a plochy vodní a vodohospodářské.

Po přezkoumání lze dospět k závěru, že cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který má územní plán řešit, byly splněny.

F. Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Byl přezkoumán soulad územního plánu Teplice nad Bečvou s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo zpracováno podle nové právní úpravy to jest podle zákona 183/2006 Sb. Pořízení nového územního plánu Teplice nad Bečvou bylo motivováno ustanovením stavebního zákona, který ukončuje platnost stávajících územních plánů vydaných před nabytím účinnosti stavebního zákona 183/2006 Sb. a také nutností aktualizovat stávající ÚP obce Teplice nad Bečvou, zejména stanovením podmínek dalšího rozvoje území a podrobnějších podmínek pro uspořádání území. Dále byly zohledněny další potřeby území (zpracování nových podnětů hlavně v rámci vymezení ploch pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, zeleň, smíšených ploch, ploch dopravních silničních, ploch technické vybavenosti, ploch zemědělské výroby, vodních ploch a toků, ploch přírodních a ploch smíšených nezastavěného území).

Hlavním úkolem řešení územního plánu bylo převedení územního plánu obce na kvalitativně novou úroveň podle pravidel nového stavebního zákona. Řešení územního plánu navrhuje částečně odlišnou koncepci využití území, původní princip rozvoje upravuje a dále rozvíjí, doplňuje stávající územní plán obce o další nové prvky. Jednotlivé vymezené plochy jsou zatříděny podle ustanovení §4 - § 19 vyhlášky 501/2006 Sb. V plochách s rozdílným způsobem využití ÚP stanovuje ještě další specifické podmínky s ohledem na charakter území. Struktura územního plánu odpovídá požadavku přílohy č.7 k vyhlášce 500/2006 Sb.

Uspořádání a názvosloví vč. grafické podoby je provedeno v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (MMR ČR – verze 24.10.2019)

Na základě tohoto přezkoumání lze dospět k závěru, že řešení Územního plánu Teplice nad Bečvou není v rozporu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

Textová i grafická část územního plánu v celém rozsahu respektuje cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (v platném znění), v pochybnostech při posuzování souladu záměrů s územním plánem je rozhodující stanovisko pořizovatele - obce Teplice nad Bečvou.

Územní plán Teplice nad Bečvou nemusel projít kontrolou tzv. ETL nástrojem a není ještě vyhotoven v jednotném standardu MMR pro tvorbu územních plánů, protože veřejné projednání návrhu územního plánu dle ust. § 52 proběhlo před 1.1.2023, konkrétně v časovém období 31.5.2022-11.7.2022, a povinnost dle přechodných ustanovení vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, na provedení standardizace u rozpracovaných územních plánů se nevztahuje na opakované veřejné projednání, ale na veřejné projednání dle ust. § 52 stavebního zákona – viz příloha č. II vyhlášky 500/2006 Sb., kdy „pořízení územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, kdy účinnost vyhlášky 418/2022 Sb. nastala právě k 1.1.2023.

G. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

► POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU:

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Správní území obce Teplice nad Bečvou se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR (ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších právních předpisů):

Limity a zájmy Ministerstva obrany:

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Správní území obce Teplice nad Bečvou se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR (ust. § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších právních předpisů):

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.**

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy požadavků v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu a je s těmito jevy v souladu.

► POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Problematika ochrany obyvatelstva – řešení požadavků civilní ochrany (zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, v platném znění, vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva) a je řešena jako součást základní koncepce řešení, kdy jednotlivé plochy změn nejsou v rozporu s požadavky civilní ochrany.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Vodovodní síť je dimenzovaná i pro potřebu zajištění požární vody a vybavená hydranty. Pro požární účely je dále možno případně využít vodu z vodního toku. Případné evakuační či záchranné akce budou probíhat po stávajících silnicích III.třídy, které zajišťují příjezd do obce ze čtyř stran a splňují podmínky nezaválítenosti.

Návrh řešení požadavků civilní ochrany

a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:

- V řešeném území nejsou stanovena území ohrožená zvláštní povodní. V řešeném území je vyhlášeno záplavové území řeky Bečvy.

b) zóny havarijního plánování:

- V řešeném území nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování ani do území obce Teplice nad Bečvou nezasahují.

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:

- Územní plán se zabývá možností ukrytí civilního obyvatelstva na území obce pro navržený počet obyvatel – 470 osob.

Pro výpočet plochy potřebné pro ukrytí obyvatelstva se uvažuje:

a/ pro individuální úkryty - 1,5 m² na osobu

b/ pro stálé tlakově odolné úkryty

* 0,5 m² / na 1 osobu

* pro matky s malými dětmi (10% obyvatelstva) 1,0 m² na 1 osobu.

Z těchto požadavků vyplývá výměra ploch potřebná pro ukrytí bilancovaného počtu 470 obyvatel: 705 m² jako IÚ (individuální úkryt), příp. 235 m² jako STOÚ (stálý tlakově odolný úkryt)

V dalších stupních přípravy výstavby je nutno přihlídnout k potřebě zabezpečení ochrany obyvatelstva a zajistit potřebnou kapacitu prostor pro ukrytí zejména v podsklepení objektů rodinných domů a pokud možno i veřejných staveb, optimálně v areálu připravovaného spolkového domu. Nejvýhodnější varianta je plné zapuštění, nejméně však s úrovní podlahy min. 1,7 m pod terénem.

2. VÝROBNÍ PROVOZY

Výrobní provozy zajišťují ukrytí zaměstnanců ve vlastní režii.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

- V případě nutné evakuace je možné ubytování na území města Hranice, obce Ústí a jiných okolních obcích. Obec předpokládá v rámci objektu obecního úřadu a mateřské školy a v objektu HZ s menší kapacitu pro nouzové ubytování osob evakuovaných z jiných lokalit.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:

- Je možné zajistit v objektech veřejné občanské vybavenosti – obecní úřad, hasičská zbrojnice, klubovna.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné a zastavitelné území obce:

- Na území obce nejsou specifikovány objekty skladující nebezpečné látky

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události:

- Pro práce tohoto druhu bude podmíněně možno plochu sportovního areálu.

NEZAVALITELNOST KOMUNIKACÍ:

Při navrhování výstavby na nových plochách, při stávajících i nově navrhovaných komunikacích musí umístění rychlostních komunikací a důležitých místních komunikací zabezpečit jejich nezavalitelnost při rozrušení okolní zástavby. V případě, že zástavba hraničí s těmito komunikacemi, musí být šířka volného koridoru minimálně $(V1 + V2) / 2 + 6$ m, kde V1 a V2 je průměrná výška budov po střešní římsu v m. Při jednostranné výstavbě se připočítávají 3 m místo 6 m.

Při oboustranné zástavbě RD takto vychází:

při výšce římsy 4m 10m

při výšce římsy 7m 13m

při jednostranné zástavbě a výšce římsy 7m..... 10 m

Ve stávající zástavbě jsou tyto požadavky v průjezdních úsecích silnic splněny, rovněž u hlavních místních komunikací.

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:

- Na území obce nejsou specifikovány objekty skladující nebezpečné látky.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií:

- Krizové zásobování vodou dle dokumentu „Program rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje“: V případě přerušení dodávky vody se předpokládá dovoz vody v cisternách a balené.
- Nouzové zásobování elektrickou energií není v rozsahu územního plánu konkrétně řešeno. Obecně je vhodné uvažovat s pořízením záložních zdrojů energie.

Další požadavky integrovaného záchranného systému:

- Řešení ÚP navrhuje rozšíření STL plynovodu do míst územního rozvoje v plochých dopravy a veřejných prostranstvích. V návazné dokumentaci budou z hlediska umístění konkrétních tras plynovodů splněny podmínky IZS z hlediska bezpečnosti občanů.
- Řešení ÚP rozšiřuje rozvody vody do všech míst územního rozvoje. V podmínkách výrokové části je uvedena podmínka, že nové trasy vodovodů budou navrženy také pro potřeby hasebních účelů.
- Dopravní infrastruktura plně vyhovuje stávajícím potřebám obce. Nové rozvojové plochy budou řešeny v souladu s požadavky technických a právních norem, které stanovují příslušné požadavky na šířku veřejných prostranstvích, která zajistí bezpečnost silničního provozu a bezpečnému zásahu vozidel IZS.
- Řešení ÚP stabilizuje stávající objekt hasičské zbrojnice.
- Rozvody rozhlasu jako systému informování a varování občanů je v území stabilizován. Nové rozvody a zařízení jsou v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným využitím možné.
- Na území obce nejsou specifikovány objekty skladující nebezpečné látky. V území nejsou specifikovány objekty ohrožující bezpečnost území a regionu. ÚP žádné plochy, které by byly ohrožením bezpečnosti nevymezuje.
- V řešeném území se nevyskytují vymezené zóny havarijního plánování a objekty civilní ochrany. V obci je umístěna požární zbrojnice a zřízen hasičský sbor. Profesionální požární ochranu obce zajišťují jednotky Hasičského záchranného sboru ČR.
- Jednotlivé rozvojové záměry nemají negativní dopad na bezpečnost obyvatel regionu. Plochy bydlení, plochy občanského vybavení a smíšené plochy nepředstavují na bezpečnost obyvatel regionu. Plochy veřejných prostranstvích vhodně jednotlivé zastavitelné plochy napojují na stávající veřejná prostranstvích a tím zabezpečují i kvalitní zásah IZS.

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy požadavků ochrany obyvatelstva a je s těmito jevy v souladu.

► LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

- HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

Zákon č. 44/1988 sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 62/1988 sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů

Chráněné ložiskové území (CHLÚ)

Na katastrálním území obce Teplice nad Bečvou u Hranic se v souladu s platnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění nenachází chráněné ložiskové území.

Dobývací prostor (DP)

Na katastrálním území obce Teplice nad Bečvou u Hranic se nenachází dobývací prostor.

Chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry

V řešeném území se nenachází žádné chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry.

Výhradní ložiska nerostných surovin

Na k.ú. obce nezasahuje výhradní ložisko nerostných surovin.

Poddolovaná území

V území není evidováno žádné poddolované území.

Sesuvná území

V území jsou evidována sesuvná území (evidována jsou od aktualizace ÚAP ORP Hranice z roku 2016). V části sesuvných území jsou vymezeny zastavitelné plochy a to již v současně platném ÚPO, Zákres sesuvných území v ÚAP ORP Hranice byl proveden až od roku 2016, tj. v době rozpracovanosti ÚP. V ÚP je pro stavby v sesuvných územích uvedena podmínka: „Respektovat sesuvná území, v místě výstavby či jakéhokoliv jiného využití území na sesuvných územích se jakákoliv výstavba či využití území připouští pouze za podmínky, že bude zabezpečena ochrana území a staveb, případně navrženého využití území proti účinkům svahových deformací, vč. ochrany okolních pozemků proti účinkům svahových deformací.“

Stará důlní díla

V území nejsou evidována žádná stará důlní díla.

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy horninového prostředí a geologie a je s těmito jevy v souladu.

- VODNÍ REŽIM

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)

Na k.ú. řešené obce se nenachází Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Vyhlášený vodárenský tok, vodohospodářsky významný vodní tok

Na k.ú. řešené obce se nenachází vyhlášený vodárenský tok.

Ochranné pásmo vodního zdroje

Na k.ú. řešené obce se nenachází vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů.

Provozní pásmo pro údržbu vodních toků

Řešení respektuje provozní pásmo podél drobných vodních toků - jehož šířka je dána hodnotou 6 m od břehové čáry na obě strany toku a u významného vodního toku – jehož šířka je dána hodnotou 8 m od břehové čáry na obě strany toku. Provozní pásmo vodního toku vyplývá z § 49, odst. 2, písm. b) a c) zákona 254/2001 Sb., kterým se stanoví oprávnění při správě vodního toku.

Hranice záplavového území

V řešeném území se nachází záplavové území stanovené opatření obecné povahy vydané Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 5.9.2011 s č.j. KUOK 93802/2011, které nabylo účinnosti dne 4.10.2011, kterým bylo vyhlášeno aktivní záplavové území řeky Bečvy.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

Na k.ú. řešené obce se nachází tři přírodní léčivé zdroje minerální vody, a to Kropáčův pramen (R I), Juríkův pramen (R III) (dříve Zápotocký) a Gallašův pramen (R II).

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 Usnesením vlády ČSR ze dne 6.3.1979. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené citovaným usnesením a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)" Podle zákona 164/2001 Sb. jsou rozeznávány 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 3.OP, dnes II.B (dle 164/2001 Sb.).

Z hlediska Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou, vydaného Severomoravským krajským národním výborem v Ostravě dne 14.4.1987) je celé řešené území zahrnuto do území lázeňského místa. Toto je dále členěno na vnitřní a vnější území lázeňského místa.

Pro územní plán vyplývá:

1. **Vnitřní území lázeňského místa** – lze funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumná zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využitím přírodních léčivých zdrojů, kolonády, parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, která slouží potřebám nemocných v lázních a ostatním návštěvníkům lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním území lázeňského místa se neumísťují: a/ stavby pro školící a rekreační účely, b/ rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu a c/ nová autoparkoviště, autocampingy a jiné zařízení pro krátkodobou rekreaci.
2. **Vnější území lázeňského místa** – zde se zřizují jen takové stavby a zařízení, které nenarušují zdravé životní prostředí, zejména klimatické a hydrologické podmínky, estetický vzhled, klid, pořádek a která nepůsobí rušivě na poskytování lázeňské péče a lázeňské prostředí.

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy vodního režimu v území a je s těmito jevy v souladu, vodní toky jsou vždy aspoň po jedné straně přístupné, v ochranných pásmech nejsou navrženy žádné plochy změn v rozporu s ochranou vodních zdrojů. Na k.ú. řešené obce se nachází zdroje léčivých vod a je zde situováno ochranné pásmo lázeňského místa – s uvedenými jevy je řešení ÚP v souladu (vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch je uvedeno v části záborů zemědělské půdy). Řešení ÚP plně respektuje vyhlášené záplavové území, do něhož nenavrhuje žádnou z ploch změn urbanistické koncepce s výjimkou vymezení zastavitelné plochy přemostění řeky Bečvy – umístění pěší lávky).

- HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Zákon č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

→Problematika ochrany veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění) a ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší) a ostatních zvláštních předpisů je řešena koncepčně a je součástí odůvodnění řešení územního plánu. Z hlediska ochrany ovzduší není navrženo žádné řešení, které by na úrovni ÚP mělo negativní vliv na ochranu ovzduší.

- OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Zvláště chráněná území přírody

V řešeném území je vyhlášena Národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně.

Na pozemku parc. č. 208/1 v k. ú. Teplice nad Bečvou je vymezeno ochranné pásmo NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně, ve kterém jsou činnosti a zásahy vázány podle § 37 odst. 1 zákona č. 114/92 Sb. na předchozí souhlas orgánu ochrany přírody.

Přírodní rezervace

V řešeném území není vyhlášeno žádné zvláště chráněné území.

Významné krajinné prvky

V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, rybníky, vodní toky a údolní nivy. Významné krajinné prvky registrované podle § 6 zákona v území nejsou zastoupené.

Přírodní park

V řešeném území dosud nejsou přírodní parky zastoupeny.

Památné stromy

V území nejsou vyhlášeny památné stromy ve smyslu § 46 zákona č. 114/1992 Sb..

Natura 2000

V území se nenachází evropsky významná lokalita.

Zranitelné oblasti.

Obec Teplice nad Bečvou není zařazena do zranitelných oblastí.

→Řešení ÚP respektuje uvedené jevy ochrany přírody a krajiny a je s těmito jevy v souladu. ÚP nenavrhuje žádné řešení, které by negativně zasahoval do uvedených jevů.

Územní systém ekologické stability

V zákoně č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi ÚSES jsou biocentra a biokoridory. Doplňkovými skladebnými částmi ÚSES jsou interakční prvky.

Limitem využití území jsou prvky nadregionální a regionální úrovně. Ty jsou následující:

- nadregionální biokoridor **K 143 osa vodní a nivní** vázaný na řeku Bečvu
- nadregionální biokoridor **K 151, osa mezofilní hájová**, reprezentující okrajové partie karpatské podprovincie. Prochází jihovýchodním okrajem řešeného území. Směřuje z jižních partií Maleníku do chráněného území Hůrka u Hranic, již mimo řešené území. V ose je vloženo lokální biocentrum tvořené částí chráněného území Zbrašovské aragonitové jeskyně

Nadregionální biokoridor je obecně dán osou biokoridoru, tj. vlastním biokoridorem v šíři 50 m, a nárazníkovou zónou, v ideálním případě o šíři 2 km na obě strany od osy biokoridoru. V této zóně by měla být zahuštěna síť lokálních biocenter. Nadregionální biokoridory jsou jednotně značeny v celostátním systému.

V ochranných zónách NRBK se uplatňuje tzv. koridorový efekt, z něhož vyplývá, že všechny významné ekopozitivní krajinné segmenty (tj. skladebné části regionálních a lokálních ÚSES, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky a další evidované hodnotné lokality a plochy s vyšším stupněm ekologické stability) jsou chápány jako součást NRBK. V praxi to znamená, že v ochranné zóně je realizován pouze zvýšený zájem orgánů ochrany přírody o vyjmenované segmenty uplatňovaný v rámci platné legislativy, **neznamená to však, že jsou v těchto zónách dotčeny další stávající a navrhované funkce v území**

V generelu ÚSES Olomouckého kraje procházela severním okrajem katastru Teplic n.B. ještě mezofilní bučinná větev nadregionálního biokoridoru K 151, která však nebyla do ZÚR převzata. Její trasa, včetně 3 vložených lokálních biocenter byla převzata do lokálního územního systému.

Na úrovni lokálního územního systému ekologické stability byly v územním plánu navrženy

- **mezofilní bučinná větev** procházející lesnatým severním okrajem katastru Teplic nad Bečvou s třemi lokálními biocentry.
- **mezofilní větev** směřující západní částí lesnatého území obce od severu od Maleníku k jihu s jedním lokálním biocentrem a propojuje nadregionální biokoridor K151 osu mezofilní hájovou s chladnými severními svahy Maleníku

- **hydrofilní větev** vázaná na nivu potoka Krkavec s jedním lokálním biocentrem, která je v úseku mezi lokálním biocentrem a křížením hydrofilní větve s výše zmiňovanou větví mezofilní omylem přerušena

Nadregionální biokoridor se skládá z osy v parametru regionálního biokoridoru o šířce 50 m a ochranné zóny o šíři 2 km na obě strany.

→Řešení ÚP plně respektuje uvedené jevy jednotlivých prvků ÚSES na všech jeho úrovních. Koncepce řešení ÚSES vychází ze ZÚR Olomouckého kraje a z Plánu ÚSES pro ORP Hranice. Koncepce řešení ÚP zaručuje funkčnost navrženého systému ÚSES.

- ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Zákon č. 289/1995 sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Kategorie lesa

V řešeném území jsou zastoupeny výhradně lesy hospodářské.

Dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa

Pro dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa jakoukoliv činností související s územním plánováním je potřebný podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb. souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.

→Řešení ÚP plně respektuje plochy lesní. ÚP nenavrhuje žádné řešení, které by předpokládalo vynětí pozemků z ploch PUPFL. ÚP minimalizuje ve svém řešení zásah do pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

→Koncepce územního plánu je v souladu s tímto zákonem. Chrání nezastavěné území, avšak vzhledem převaze zvláště chráněných půd zejména v okolí zastavěného území, není plně možná minimalizace jejich záborů. Součástí odůvodnění ÚP je vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond obsahující náležitosti dle tohoto zákona.

Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a o pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů., § 2, 3 a 11

→V době zpracování ÚP nebyly KPÚ zahájeny.

- VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 49/1997, o civilním letectví , ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo dálnice

V řešeném území se nevyskytuje.

Ochranné pásmo silnice I. třídy

V řešeném území se nevyskytuje.

Ochranné pásmo silnice II. třídy nebo III. třídy

Mimo souvisle zastavěnou část obce je stanoveno v souladu se zněním zákona č. 13/1997 Sb. (§30), O pozemních komunikacích, silniční ochranné pásmo, z něhož vyplývá vzdálenost pásma od osy vozovky silnice II. třídy a III. třídy - 15 m.

Rozhledové pole úrovnových křižovek pozemních komunikací

V rozhledovém poli nesmí být nic, co by ztěžovalo rozhled. Zejména nesmí být v rozhledovém poli vysazovány stromy a keře, zřizovány zídky a ploty, uskladňovat posypové, stavební a jiné hmoty a provádět jakékoliv zemní úpravy, pokud by pro rozhled nepříznivě zasahovaly do výše větší než 0,9 m nad vozovkou. Rozhled nesmí být omezován ani stavbami jakéhokoliv určení.

Drah

V řešeném území není žádná stavba ani zařízení dráhy.

Vodních cest

V řešeném území není žádná vodní cesta.

Ochranné pásmo vnitrostátního letiště Hranice

Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo (OP) veřejného vnitrostátního letiště Hranice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb. OP tohoto letiště bylo vydána Úřadem pro civilní letectví dne 1.12. 2015 pod č.j. 8466-15-701.

→ÚP respektuje silnice a jejich ochranná pásma.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu..., ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích..., ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo koridoru technické infrastruktury

V řešeném území se nenachází.

Ochranné pásmo přívodního a zásobovacího řadu

ÚP respektuje ochranné pásmo vodovodního řadu:

- do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo ČOV

OP není v území situováno.

Ochranné pásmo kmenové stoky

ÚP respektuje ochranné pásmo kanalizačních stok:

- do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů.

OP není v území situováno.

Při řešení výstavby a realizaci veškerých záměrů v řešeném území bude nutné mimo jiné přihlídnout k ochranným pásmům elektroenergetických zařízení. Tato musí odpovídat zákonu č. 458 / 2000 Sb., kde § 46 stanovuje:

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče veden na obě jeho strany:

- a) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně
 - 1. pro vodiče bez izolace
 - 2. pro vodiče s izolací základní

7 m,
2m,

3. pro závěsná kabelová vedení	1 m,
b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně	12 m,
c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně	15 m,
d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně	20 m,
e) u napětí nad 400 kV	30 m,
f) u závěsného kabelového vedení 110 kV	2 m,
g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence	1 m.

(6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- a) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším jak 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
 - b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
 - c) 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.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé, nebo výbušné látky,
- b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- c) provádět činnosti ohrožující vedení, spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy, nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(12) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy, nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

(13) Veškeré výjimky pro výstavbu plošných a podobných zařízení (parkoviště, hřiště apod.) nutno projednat se správcem sítě. U venkovního vedení NN se vzdálenosti od budov řídí příslušnými technickými normami (ČSN 33 3300/83).

(14) Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

§ 45

(4) Ochranná pásma stanovená dle dosavadních předpisů a výjimky o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po skončení účinnosti tohoto zákona.

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.

Bezpečnostní pásmo regulační stanice

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

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

V řešeném území se nevyskytují.

Bezpečnostní pásmo VVTL

velmi vysokotlaké plynovody (VVTL):

V řešeném území se nevyskytují.

Bezpečnostní pásmo VTL

vysokotlaké plynovody (VTL):

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

vysokotlaké plynovody (VTL):

-VTL do DN 100	15 m
-VTL do DN 250	20 m
-VTL nad DN 250	40 m

Ochranné pásmo výroby tepla

V řešeném území se nevyskytují.

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

Ochranné pásmo tepelného vedení

V řešeném území se nevyskytují.

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

Pro přenos informací

(Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších předpisů)

Ochranné pásmo kabelů a zařízení telekomunikací

Ochranné pásmo, chránící podzemní dálkový kabel včetně zařízení, jež je jeho součástí je široké 2 m a probíhá v celé délce kabelové trasy.

Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších novel.

Ochranné pásmo radiokomunikační stavby a zařízení

Ochranné pásmo není v řešeném území stanoveno.

Radioreléová trasa

V řešeném území se nevyskytují.

→ÚP respektuje stávající prvky technické infrastruktury. Pro potřeby zásobování elektrickou energií jsou navrženy kioskové trafostanice s kabelovým (zemním vedením) z hlediska minimalizace šířky ochranného pásma v zastavěném území a zastavitelných plochách. V severozápadní části je navržena přeložka venkovního vedení VN 22 kV, která však nenarušuje funkčnost systému zásobování elektrickou energií. Jednotlivé trasy vodovodu a kanalizace jsou navrženy převážně po pozemcích veřejných prostranství.

- OCHRANA KULTURNÍCH A HISTORICKÝCH HODNOT

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů**Území archeologického zájmu**

Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezu archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a §23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

(zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění)

Archeologické naleziště

V řešeném území se nenachází.

Archeologická památka

V řešeném území se nenachází.

Památková rezervace

V řešeném území se nenachází.

Ochranné pásmo památkové rezervace

OP památkové rezervace není stanoveno.

Památková zóna

V řešeném území se nenachází.


Ochranné pásmo památkové zóny

V řešeném území se nenachází.

Nemovitá kulturní památka

V řešeném území se nachází kulturní památka zařazená do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek:

Číslo rejstříku	uz	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
26656 / 8-577	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		kaple sv. Peregrina	poblíž lázeňského domu Bečva
44827 / 8-3082	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen	poblíž lázeňského domu čp. 38
38080 / 8-3118	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene	nedaleko kaple sv. Peregrina
34709 / 8-3114	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský park	údolí řeky Bečvy, k. ú. Hranice a Teplice nad Bečvou
30462 / 8-2511	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		boží muka	před domem čp. 31
36173 / 8-3120	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.23	lázeňský dům Bečva	levý břeh řeky
20158 / 8-3119	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.24	lázeňský dům hotel a restaurace	vedle lázeňského domu Bečva
22379 / 8-3113	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.47	lázeňský dům Moravan	na břehu řeky Bečvy, při silnici na Valšovice
22477 / 8-3112	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.59	vila	nad lázeňským domem Bečva
41479 / 8-3083	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.60	kotelna - se strojovnou	ve svahu na levém břehu Bečvy
14954 / 8-3117	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.67	vila	na levém břehu Bečvy, u silnice na Valšovice
45831 / 8-3084	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.68	pošta	ve svahu na levém břehu Bečvy

35030 / 8-3111	 Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.70	vila	ve svahu na levém břehu Bečvy - nad kaplí sv. Peregrina
----------------	--	--------------------	--------------------	-------	------	---

(zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění)

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky

V řešeném území se nenachází.

→Správní území obce Teplice nad Bečvou je územím s předpokládanými archeologickými nálezy (limit pro následné stupně přípravy území.) – limit je zakreslen v koordinačním výkresu. Nemovité kulturní památky – na území obce Teplice nad Bečvou - jsou vyhlášeny a jejich ochrana na úrovni ÚP je zajištěna jejich respektováním na místě jejich stávajícího umístění.

Zákon č. 122/2004 Sb., o válečných hrobech a pietních místech a o změně zákona č. 256/ 2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.....

→V řešeném území se nevyskytují.

- OCHRANA STAVEB

Zákon č.256/2001Sb., zákon o pohřebnictví, ve znění pozdějších předpisů

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště (hřbitova) stanovuje zákon.č.256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů.

OP veřejného pohřebiště se v řešeném území nevyskytuje ani není plocha veřejného pohřebiště navržena.

Během společného projednání návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během společného projednání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu
01 / SVS / SVS/2022/023993-M / 16.2.2022 Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Olomoucký kraj (dále také „KVS Olomouc“) jako místně a věcně příslušný správní orgán podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst.1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů, (veterinární zákon), jak vyplývá z pozdějších změn (dále jen „veterinární zákon“), uplatňuje toto stanovisko k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou předloženého Obecním úřadem Teplice nad Bečvou dne 31.1.2022, který KVS Olomouc vede pod č.j. SVS/2022/014621-M. KVS Olomouc s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou souhlasí. Odůvodnění: KVS Olomouc sděluje, že platná veterinární legislativa neobsahuje žádné normativy pro umístění	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

<p>jakýchkoliv staveb ve vztahu k ochranným pásmům kolem objektů s chovem zvířat, resp. se zacházením s živočišnými produkty a veškerá hlediska jsou z tohoto pohledu pouze v oblasti doporučených informací a platí obecné zásady stanovené v ustanovení § 10 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Současné však KVS Olomouc upozorňuje, že je zmocněna v případech zjištění některých nebezpečných nákaz vymezovat konkrétní ochranná pásma kolem ohnisek, zejména s přihlédnutím ke skutečným biologickým, zeměpisným a ekologickým podmínkám, a tudíž nelze vyloučit, že do těchto případných pásem bude zahrnuta i jiná výstavba s dopady na chov zvířat a produkci živočišných produktů v ní.</p>	
<p>02 / SÚJB / SÚJB/RO/3194/2022 / 27.1.2022 K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zaslaným návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky. Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č. 263/2016 Sb. chráněný zájem.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>03 / OBÚ / SBS 04607/2022 / 1.2.2022 Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 6 I /1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 52 zákona odst. 1 č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy ve shora uvedené věci uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>04 / MPO / MPO 12004/2022 / 2.2.2022 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem výše uvedeného územního</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>plánu souhlasíme. Odůvodnění: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.</p>	
<p>05 / MO / 124960/2022-7460-0ÚZ-BR / 17.2.2022 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce správy a řízení organizací, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>06 / AOPK / 00300/OM/22 / 11.3.2022 Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Olomoucko jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 75 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 78 odst. 1 a odst. 7 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“), po posouzení „Návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou“ předloženého obecním úřadem Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 753 01 Hranice 1 - Město, podané dne 27. 1. 2022 a doručené dne 27. 1. 2022, vydává toto vyjádření: Bod b2.2 Přírodní hodnoty: Do textu „respektovat stávající plochy lesů v oblasti NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně a krajinné zeleně a zajistit jejich ochranu“ požadujeme doplnit „včetně krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí“.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do textu územního plánu doplnit „včetně krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí“.</p>

<p>Plocha Z6, Z7, Z8, Z9 - občanské vybavení lázeňské: Jedná se o nově vymezené zastavitelné plochy pro rozvoj lázeňství. Využití ploch pro rozvoj navrhujeme posoudit s ohledem na ustanovení § 12 zákona týkajícího se ochrany krajinného rázu. S ohledem na případné umístění nových staveb navrhujeme pro tyto plochy stanovit plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, případně využití ploch podmínit zpracováním územní studie podobně jako je tomu u navazujících zastavitelných ploch pro bydlení.</p> <p>Plocha Z10 - návrhová plocha pro umístění ploch hromadné rekreace a sportu (legalizace a rozšíření stávajícího sportovního areálu).</p> <p>Plocha Z11 - návrhová plocha dopravní infrastruktury pro plochu parkoviště a garáží: plochy, které nejsou v současné době zahrnuty do zastavěného či zastavitelného území se nachází v bezprostřední blízkosti národní přírodní památky Zbrašovské aragonitové jeskyně chráněné dle § 35 zákona. Předmětem ochrany tohoto území je krasové území s komplexem Zbrašovských aragonitových jeskyní se všemi podzemními a povrchovými krasovými jevy, včetně výplní jeskyní, přírodních společenstev v jeskyních a přirozené hlubinné vývěry oxidu uhličitého. Požadujeme do textu doplnit, že umístěním a využitím ploch nedojde k ohrožení krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně.</p>	<p>Pro plochy Z6, Z7, Z8, Z9 - občanské vybavení lázeňské stanovit podmínky plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu, pro plochy Z6, Z7 vložit podmínku pořízení územní studie pro uvedené plochy.</p> <p>Plocha Z10 - návrhová plocha pro umístění ploch hromadné rekreace a sportu zůstane zachována.</p> <p>Pro plochu Z11 doplnit výrokové části územního plánu, že „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.“.</p>
<p>07 / Městský úřad Hranice, oddělení ŽP / OSUZPD/12197/22-3 / 7.3.2022</p> <p>Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice - oddělení životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 75 odst. 1 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), obdržel dne 27.1.2022 Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou. Orgán ochrany přírody vydává po prostudování návrhu dle ustanovení § 77 odst. 1 písm. s) zákona o ochraně přírody a krajiny toto stanovisko. Základní koncepce územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) v řešeném území obce Teplice nad Bečvou vychází z navržených prvků ÚSES dle projektu „Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“ z července roku 2015. Zastavitelná plocha Z5.2b zasahuje až k funkčnímu lokálnímu biokoridoru (TP03-K143/TP06) kde by bylo vhodné respektovat krajinné a přírodní zázemí a krajinný ráz, tím že okraje zastavitelných ploch směrem do volné krajiny budou tvořeny zahradami se stromovou zelení, izolační zelení apod. jak tomu je u zastavitelných ploch Z4.3a, Z4.3b, Z5.2a, kde je zastavitelná oblast oddělena od volné krajiny plochou (PZ) veřejného prostranství s převahou zeleně. S předloženým návrhem „Územního plánu Teplice nad Bečvou“ orgán ochrany přírody</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Vložit podmínku pro plochu Z5.2b v této podobě: „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.“. Oddělit od volné krajiny plochou (ZZ) zeleň – zahrady a sady na úkor stávajícího vymezení plochy Z5.2b v šíři cca 6-10m podél hranice ploch Z5.2a a Z5.2b.</p>

<p>souhlasí.</p> <p>08 / Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy / OSKT/7271/22-4 / 7.3.2022</p> <p>Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 27.01.2022 oznámení o společném projednání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou. Posuzovaný návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou s katastrálním územím Teplice nad Bečvou řeší celé správní území obce. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěná území, plochy a koridory, především zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby. Dle posuzovaného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou navrhovaná struktura prvků Územního systému ekologické stability (ÚSES) na území lázeňského areálu s parkem umožní obnovu a rekonstrukci lázeňského parku (např. výsadbu domácích i introdukovaných dřevin, kácení dřevin ze zdravotních a kompozičních důvodů, výstavbu drobné architektury a mobiliáře, stavbu parkových cest atd.). V dané věci byla prostudována dokumentace návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou zpracovaná společností INTEGRAPLAN v. o. s., Bohuslávská 1326, Lipník nad Bečvou, v listopadu 2021 dostupné v digitální podobě na internetové adrese: https://www.teplicenb.cz/obec/uzemni-plan. Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, z hlediska zájmů státní památkové péče návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro dané území, uplatňuje toto stanovisko: z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území s předloženým návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou souhlasíme.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, obdržel dne 27.01.2022 společném projednání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou.</p> <p>Návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou se zabývá územím, ve kterém nachází kulturní památky Lázeňský park zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen ÚSKP ČR) pod číslem rejstříku 34709/8-3114, Kaple sv. Peregrína zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 26656/8-577, Lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 44827/8-</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do odůvodnění návrhu územního plánu doplnit výčet NKP dle odborného vyjádření NPÚ, které je součástí odůvodnění stanoviska orgánu památkové péče.</p> <p>Vložit podmínku pro plochu Z14 v této podobě: „V případě realizace přemostění řeky Bečvy či jakýchkoliv jiných stavebních, terénních či vegetačních aj. úprav v předmětném prostoru je nezbytné přípravnou a projektovou dokumentaci navrhovaně realizace v průběhu zpracování projednat s odbornou organizací stát-ní památkové péče.“.</p>
--	--

3082, Lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 38080/8-3118, Lázeňský dům Bečva č. p. 23 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 36173/8-3120, Lázeňský dům, hotel a restaurace č. p. 24 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 20158/8-3119, Lázeňský dům Moravan č. p. 47 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22379/8-3113, Kotelna se strojovnou č. p. 109 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 41479/8-3083, Vila č. p. 59 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22477/8-3112, Vila č. p. 67 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 14954/8-3117, Pošta č. p. 68 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 45831/8-3084, Vila č. p. 70 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 35030/8-3111 ÚSKP ČR, Boží muka s balustrádou zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 30462/8-2511. Ve smyslu ust. § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo dne 03.03.2022 ve věci vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci (dále jen NPÚ, ÚOP v Olomouci), pod zn. NPU-391/11981/ 2022. NPÚ, ÚOP v Olomouci dále uvádí, že z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemá k předkládanému návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou žádné připomínky. V návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou jsou uvedeny nemovité kulturní památky, u nichž jen uvedeno že jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a také je zde uvedeno, že řešené území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dále je zde uveden i soupis objektů charakteru památek místního významu, které by měly být z pohledu zájmů památkové péče chráněny a zachovány na místě samém. Správní orgán v dané věci prostudoval dokumentaci výše uvedeného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou, přičemž zjistil, že není v rozporu se stávající urbanistickou strukturou sídla ani nenarušuje bezprostřední okolí stávajících kulturních památek.

Upozornění:
Zastavitelná plocha Z 14 - plochy veřejných prostranství, vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch s označením PP, východní část obce, výměra 325 m² - předpokládané přemostění řeky Bečvy lávkou pro pěší je na pozemcích parc. č. 280/5 v k. ú. Teplice nad Bečvou na levém břehu řeky Bečvy a parc. č. 1934/1 v k. ú. Hranice na pravém břehu řeky Bečvy. Pozemek parc. č. 1934/1 v k. ú. Hranice, na který má být dle návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou umístěna část mostu, tvoří součást nemovité kulturní památky - lázeňský park, č. r. 34709/8-3114 ÚSKP ČR. V případě realizace přemostění řeky Bečvy či jakýchkoliv jiných

<p>stavebních, terénních či vegetačních aj. úprav v předmětném prostoru upozorňujeme, že je nezbytné přípravnou a projektovou dokumentaci navrhované realizace dle ust. § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, v průběhu zpracování projednat s odbornou organizací státní památkové péče. Následně ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, předepisuje předložit, již projednanou dokumentaci s odbornou organizací, k posouzení věcně a místně příslušnému orgánu státní památkové péče.</p>	
<p>09 / KHS / KHSOC/08357/2022/PR/HOK / 15.3.2022 Na základě žádosti Obecního úřadu Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 75301 pošta Hranice I - Město, doručené Krajské hygienické stanici Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, územní pracoviště Přerov, Dvořákova 1800/75, 750 11 Přerov (dále jen „KHS“) dne 15.3.2022, posoudila KHS, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 odst. 1 tohoto zákona, v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“) a v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., předložený Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou. Po zhodnocení souladu předložených podkladů Návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., vydává KHS toto stanovisko: s předloženým návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí. Odůvodnění: Předložený návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou byl ze strany KHS hodnocen pouze v rozsahu věcné pí.1sobnosti orgánu ochrany veřejného zdraví. Orgán ochrany veřejného zdraví prostudoval podklady Územního plánu Teplice nad Bečvou. Zastavěné území obce Teplice nad Bečvou je vymezeno k 1.3.2021. V řešeném území jsou tato zastavěná území (správním územím obce Teplice nad Bečvou je katastrální území Teplice nad Bečvou): k.ú. Teplice nad Bečvou: 1. Zastavěné území vlastní Obce Teplice nad Bečvou 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</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

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). Územní plán vymezuje 29 zastavitelných ploch: Z1-Z3, Z4.1, Z4.2a-Z5.2b, Z12 - bydlení venkovské „BV“, Z6-Z9.2, Z15 - občanské vybavení lázeňské „OL“, Z6-7 bydlení venkovské „BV“, Z10 - občanské vybavení sport „OS“, Z11 - doprava silniční „DS“, Z13-14, Z16-19, Z21 – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch „PP“, Z20 - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně „PZ“. Územní plán vymezuje 1 plochu přestavb: k.ú. Teplice nad Bečvou. I. 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. Stávající dopravní skelet dopravní infrastruktury - silniční bude zachován. 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 IH/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). Obec bude i nadále zásobována pitnou vodou ze stávajícího skupinového vodovodu. V rámci zastavěného území bude stabilizován a dobudován systém oddílné kanalizace a v rámci zastavitelných ploch bude vybudována nová splašková kanalizace. Koncepte zásobování plynem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Teplice nad Bečvou bude i nadále zásobován plynem ze stávající regulační stanice. Koncepte zásobování teplem obce Teplice nad Bečvou je v řešeném území stabilizována. Územní plán vymezuje pět ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování vč. stanovení lhůty pro pořízení územní studie: US1 - v zastavitelných ploch Z5.2a a Z5.2b, US2 - v zastavitelných plochách Z4.2a, Z4.2b, Z4.3a, Z4.3b, Z18, Z20 a části Z13, US3 - v zastavitelných plochách Z3, Z4.1 a části Z13, US4 - v

<p>zastavitelné ploše Z1, Z17 a Z16, US5 - v zastavitelné ploše Z2. Návrh územního plánu byl posouzen z hlediska hodnocení a řízení zdravotních rizik v souladu s § 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb. Při vydání tohoto stanoviska vycházel orgán ochrany veřejného zdraví z podkladů, kterými jsou následující dokumenty: Oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou, Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou, který zpracoval INTEGRAPLAN v.o.s., Bohuslávská 1326, 75131 Lipník nad Bečvou, 11/2021.</p>	
<p>10 / Městský úřad Hranice, oddělení životního prostředí / OSUZPD/13286/22-3 / 14.3.2022 Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí (dále jen „orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství“), jako orgán státní správy podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství dle ustanovení § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a dále jako dotčený orgán příslušný podle ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, obdržel dne 27.01.2022 od Obecního úřadu Teplice nad Bečvou zaslání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou. Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech uplatňuje k územním plánům stanovisko. Předložený návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou řeší způsob nakládání s odpadem v souladu s platným Plánem odpadového hospodářství české republiky a Plánem odpadového hospodářství Olomouckého kraje. Likvidace komunálního odpadu bude v návrhovém období řešena svozem a odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje. S předloženým návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství souhlasí. Upozorňujeme, že v návrhu citovaný zákon č. 185/2001 Sb. byl zrušen zákonem č. 541/2020 Sb. s účinností ode dne 01.01.2021.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. V textové části opravit citovaný zákon č. 185/2001 Sb., který byl zrušen zákonem č. 541/2020 Sb., s účinností ode dne 1.1.2021.</p>
<p>11 / KÚ OŽPZ / KUOK 32158/2022 / 21.3.2022 Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále „krajský úřad“), v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně</p>	

některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění a v souladu s § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, sděluje k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou: Upravený územní plán vymezuje plochy pro bydlení (Z1-Z3, Z4.1, Z4.2a, Z4.2b, Z4.3a, Z4.3b, Z5.1a, Z5.1b, Z5.2a, Z5.2b, Z12), občanského vybavení - lázeňství (Z6-Z8, Z9.1, Z9.2, Z15), občanského vybavení - sport (Z10), dopravní infrastruktury - silniční (Z11), veřejných prostranství (Z13, Z14, Z16 - Z21). Dále vymezuje plochu přestavby P1 - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, plochy změn v krajině (K1-K4).

Ochrana přírody:

Stanovisko k vlivu upraveného návrhu územního plánu Teplice n. Bečvou na lokality soustavy Natura 2000 bylo vydáno ve stanovisku krajského úřadu, orgánu ochrany přírody, č. j. KUOK 37068/2019 ze dne 4.4.2019. Významný vliv koncepce na lokalitu soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které jsou podle § 77a zákona v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným upraveným návrhem ÚP negativně dotčeny.

Odůvodnění:

Z podkladů, které jsou správnímu úřadu k dispozici, nevyplyvá negativní dotčení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny, jež jsou svěřeny do kompetence krajského úřadu.

Posuzování vlivu na životní prostředí:

Ve fázi návrhu zadání územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad, oddělení integrované prevence jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad neměl ve stanovisku č.j. KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 připomínek. V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou po veřejném projednání na základě uplatněných námitek a připomínek a jejich vypořádání, krajský úřad ve stanovisku č.j. KUOK 37068/2019 ze dne 4.4.2019 neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou tedy krajský úřad nemá připomínek.

Ochrana zemědělského půdního fondu:

RESPEKTOVAT

Do odůvodnění územního plánu, do kap. I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, bude doplněno, že dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Významný vliv koncepce na lokalitu soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které jsou podle § 77a zákona v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným upraveným návrhem ÚP negativně dotčeny.“.

RESPEKTOVAT

Do odůvodnění územního plánu, do kap. I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, bude doplněno, že dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Ve fázi návrhu zadání územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad, oddělení integrované prevence jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou tedy krajský úřad nemá připomínek.“.

V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasíme s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou (dále „územní plán“).

Odůvodnění:

Územní plán byl posouzen ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, a dále z pohledu všech kritérií obsažených v čl. II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96, zejména pak z pohledu stavu a vývoje demografické situace v sídle. V územním plánu jsou navrhovány plochy bydlení, veřejných prostranství, dopravy, lázeňské, sportovní, smíšené nezastavěné a plochy přírodní, vymezované v zájmu všestranného rozvoje obce. Identifikovaným veřejným zájmem, který byl poměřován s veřejným zájmem na ochraně půd zařazených do II. třídy ochrany (viz ustanovení § 4 odst. 3 zákona), byl zájem obce na svém vlastním rozvoji. Po posouzení územního plánu krajský úřad konstatuje, že rozvojové požadavky obce Teplice nad Bečvou v něm obsažené, považuje za legitimní a přiměřené velikosti a poloze sídla, a celkové řešení pokládá za respektující zásady ochrany ZPF a dostatečně odůvodněné. Vzhledem k výše uvedenému bylo k územnímu plánu vydáno kladné stanovisko. Krajský úřad pořizovateli sděluje, že souhlasí s vymezením ploch uvedených v Tabulce záborů ZPF a s návrhem na vymezení zastavěného území. Dále je v odůvodnění stanoviska přiložena tabulka záborů ZPF.

Lesní hospodářství:

Krajský úřad, jako orgán státní správy lesů, uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, není-li příslušné ministerstvo. Souhlasíme s dalším projednáváním předložené dokumentace.

Odůvodnění:

Navržená dokumentace neumísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa, a proto veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa, jejichž ochrana je v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným záměrem dotčeny.

Ochrana ovzduší:

Na základě výše uvedeného legislativního zmocnění orgán ochrany ovzduší sděluje, že souhlasí s předloženým upraveným návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou pro společné jednání.

Odůvodnění:

Lze konstatovat, že předmětná územně plánovací dokumentace je zpracována v souladu s „Programem zlepšování kvality ovzduší - zóna Střední Morava – CZOT“ a jeho aktualizací pro období 2020+. Uvedený koncepční dokument byl Ministerstvem životního

RESPEKTOVAT

Do odůvodnění územního plánu, do kap. O. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bude doplněno následující: „Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasí s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou“.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

<p>prostředí (dále jen „MŽP“) zpracován pro území Olomouckého a Zlínského kraje s tím, že byl zveřejněn ve Věstníku MŽP - říjen 2020, částka 8. Předložená územně plánovací dokumentace vymezuje využití jednotlivých ploch v obecné poloze s tím, že umístění konkrétních stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, ve smyslu platné právní úpravy oblasti ochrany ovzduší, není předmětem řešení.</p> <p>V případě, že by měl být v dané lokalitě umístěn stacionární zdroj znečišťování ovzduší uvedený v příloze č. 2 zákona o ochraně ovzduší, upozorňujeme na skutečnost, že jeho umístění, stavba i provoz podléhají správnímu řízení, kde jsou ve smyslu ustanovení § 11 odst. 2 písm. b) c) a d) zákona nutná závazná stanoviska a povolení, která vydává zdejší odbor životního prostředí a zemědělství. Tato závazná stanoviska a povolení obsahují podmínky a požadavky související s ochranou vnějšího ovzduší.</p> <p>Stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy, ani příslušná povolení dle zvláštních předpisů, jako např. stavební zákon, zákon o vodách, zákon o ochraně ovzduší, zákon o odpadech apod.</p>	
--	--

Návrh územního plánu byl posouzen stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko bylo vydáno dne 5.5.2022 pod č.j. KUOK 49511/2022 a výslovně se v něm konstatuje, že „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, podle ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav, souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“

Během veřejného řízení o návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během veřejného projednání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>01 / Městský úřad Hranice, Oddělení ŽP / OSUZPD/26610/22-3 / 6.6.2022</p> <p>Městský úřad Hranice, odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy, oddělení životního prostředí (dále jen „orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství“), jako orgán státní správy podle ustanovení § 61 odst. 1 písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní řízení), ve znění pozdějších předpisů, jako příslušný správní orgán vykonávající státní správu v oblasti odpadového hospodářství dle ustanovení § 126 písm. k) zákona č. 541/2020 Sb., o</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>odpadech, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a dále jako dotčený orgán příslušný podle ustanovení § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech, obdržel dne 31.05.2022 od Obecního úřadu Teplice nad Bečvou zaslání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení. Orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona o odpadech uplatňuje k územním plánům stanovisko. Předložený návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou řeší způsob nakládání s odpadem v souladu s platným Plánem odpadového hospodářství České republiky a Plánem odpadového hospodářství Olomouckého kraje. Likvidace komunálního odpadu bude v návrhovém období řešena svozem a odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje. S předloženým návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství souhlasí.</p>	
<p>02 / OBU / SBS 24815/2022 / 6.6.2022 Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 611/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy ve shora uvedené věci uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k upravenému návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>03 / Městský úřad Hranice, Oddělení ŽP / OSUZPD/27449/22-3 / 9.6.2022 Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice - oddělení životního prostředí, jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 75 odst. 1 písm. c) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně přírody a krajiny), obdržel dne 31.5.2022 Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou. Orgán ochrany přírody vydává po prostudování návrhu dle ust. § 77 odst. 1 písm. s) zákona o ochraně přírody a krajiny toto stanovisko. Základní koncepce územního systému ekologické stability (dále jen ÚSES) v řešeném území obce Teplice nad Bečvou vychází z navržených prvků ÚSES dle projektu „Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“ z července roku 2015.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

S předloženým návrhem „Územního plánu Teplice nad Bečvou“ orgán ochrany přírody souhlasí.	
<p>04 / KÚ OŽPZ / 403/2022/TnB / 30.6.2022</p> <p>Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší sděluje k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou po veřejném jednání: Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, nemá připomínek k částem řešení návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, které byly od společného projednání změněny.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>05 / Městský úřad Hranice, Oddělení školství, kultury a tělovýchovy / OSKT/28505/22-4 / 30.6.2022</p> <p>Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče dle ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů a dle ustanovení § 10 a § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, obdržel dne 31.05.2022 oznámení o návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání. Posuzovaný návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou s katastrálním územím Teplice nad Bečvou řeší celé správní území obce. Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Dále vymezuje zastavěná území, plochy a koridory, především zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby. Dle posuzovaného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou navrhovaná struktura prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) na území lázeňského areálu s parkem umožní obnovu a rekonstrukci lázeňského parku (např. výsadbu domácích i introdukovaných dřevin, kácení dřevin ze zdravotních a kompozičních důvodů, výstavbu drobné architektury a mobiliáře, stavbu parkových cest atd.). V dané věci byla prostudována dokumentace návrhu Územního plánu Teplice nad</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

Bečvou zpracovaná společností INTEGRAPLAN v. o. s., Bohuslávská 1326, 753 31 Lipník nad Bečvou, v květnu roku 2022 dostupné v digitální podobě na internetové adrese:
<https://www.teplicenb.cz/obec/uzemni-plan/> Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, z hlediska zájmů státní památkové péče návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení a pro dané území, uplatňuje toto stanovisko: z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území s předloženým návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou souhlasíme.

Odůvodnění:
Městský úřad Hranice, odbor školství, kultury a tělovýchovy, jako příslušný orgán státní správy na úseku památkové péče, obdržel dne 31.05.2022 návrh Územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání. Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání se zabývá územím, ve kterém nachází kulturní památky Lázeňský park zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen ÚSKP ČR) pod číslem rejstříku 34709/8-3114, Kaple sv. Peregrína zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 26656/8-577, Lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 44827/8-3082, Lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 38080/8-3118, Lázeňský dům Bečva č. p. 23 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 36173/8-3120, Lázeňský dům, hotel a restaurace č. p. 24 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 20158/8-3119, Lázeňský dům Moravan č. p. 47 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22379/8-3113, Kotelna se strojovnou č. p. 109 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 41479/8-3083, Vila č. p. 59 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22477/8-3112, Vila č. p. 67 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 14954/8-3117, Pošta č. p. 68 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 45831/8-3084, Vila č. p. 70 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 35030/8-3111 ÚSKP ČR, Boží muka s balustrádou zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 30462/8-2511. Ve smyslu ust. § 14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, bylo dne 20.06.2022 ve věci vydáno písemné vyjádření Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště v Olomouci (dále jen NPÚ, ÚOP v Olomouci), pod zn. NPU-391/50553/2022. NPÚ, ÚOP v Olomouci dále uvádí, že z hlediska ochrany kulturních hodnot v řešeném území nemá k předkládanému návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou žádné připomínky. V návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou jsou uvedeny nemovité kulturní památky, u nichž jen uvedeno že jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a také je zde uvedeno, že řešené

území je nutno chápat jako území s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Dále je zde uveden i soupis objektů charakteru památek místního významu, které by měly být z pohledu zájmu památkové péče chráněny a zachovány na místě samém. Správní orgán v dané věci prostudoval dokumentaci výše uvedeného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou, přičemž zjistil, že není v rozporu se stávající urbanistickou strukturou sídla ani nenarušuje bezprostřední okolí stávajících kulturních památek.

Upozornění:

Zastavitelná plocha Z14 - plochy veřejných prostranství, vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch s označením PP, východní část obce, výměra 325 m² - předpokládané přemostění řeky Bečvy lávkou pro pěší je na pozemcích parc. č. 280/5 v k. ú. Teplice nad Bečvou na levém břehu řeky Bečvy a parc. č. 1934/1 v k. ú. Hranice na pravém břehu řeky Bečvy. Pozemek parc. č. 1934/1 v k. ú. Hranice, na který má být dle návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou umístěna část mostu, tvoří součást kulturní památky- lázeňský park, č. r. 34709/8-3114 v ÚSKP ČR. V případě realizace přemostění řeky Bečvy či jakýchkoliv jiných stavebních, terénních či vegetačních aj. úprav v předmětném prostoru upozorňujeme, že je nezbytné přípravnou a projektovou dokumentaci navrhované realizace dle § 14 odst. 7 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, v průběhu zpracování projednat s odbornou organizací státní památkové péče. Následně ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, předepisuje předložit, již projednanou dokumentaci s odbornou organizací, k posouzení věcně a místně příslušnému orgánu státní památkové péče.

RESPEKTOVAT

Již dnes je součástí dokumentace návrhu ÚP Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání poznámka pod čarou č. 1 pro plochu Z14 v tomto znění: :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.“. Tato poznámka byla vložena do výrokové části územního plánu na základě předchozího stanoviska Městský úřad Hranice, Oddělení školství, kultury a tělovýchovy uplatněného k návrhu územního plánu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Tato poznámka zůstane ve výrokové, tj. závazné části, územního plánu beze změny zachována.

06 / SPÚ / SPU 195218/2022/121/VYM/02 / 29.6.2022

Státní pozemkový úřad (SPÚ) obdržel oznámení Obecního úřadu Teplice nad Bečvou ze dne 31.5.2022 o veřejném projednání Územního plánu Teplice nad Bečvou (ÚP). Nad rámec vyjádření SPÚ k tomuto dokumentu uvádíme: Pokud Vaše obec/město získala/získalo od Pozemkového fondu české republiky bezúplatným převodem dle § 5 zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby... , v platném znění, nebo od SPÚ bezúplatným převodem dle § 7 zákona č. 503/2012 Sb., o státním pozemkovém úřadu (o SPÚ), v platném znění, upozorňujeme na povinnost, danou § 8 zákona o SPÚ, uvedenou ve smlouvě o bezúplatném převodu: (1) V případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, na základě kterého došlo k bezúplatnému převodu pozemku do

<p>vlastnictví obce, kterým by zamýšlená stavba nebyla stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení, je obec povinna zemědělský pozemek převést zpět za stejných podmínek, za jakých byl na obec převeden, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí právní moci změny územního plánu nebo změny regulačního plánu nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby. Jestliže nebude možné pozemek převést zpět, protože bude ve vlastnictví třetí osoby, je obec povinna ve stejné lhůtě poskytnout Státnímu pozemkovému úřadu finanční náhradu ve výši ceny pozemku zjištěné podle cenového předpisu platného ke dni uzavření smlouvy, podle které byl pozemek obci převeden, a podle současného způsobu využití pozemku. Totéž platí i v případech, kdy došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví obce podle § 7 odst. 1 písm. e) a pozemek nebyl k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření využit. (3) Ustanovení odstavce 2 platí i v případech, kdy došlo k bezúplatnému převodu pozemku do vlastnictví kraje podle § 7 odst. 3 písm. e) a pozemek nebyl k realizaci veřejné zeleně nebo k realizaci veřejně prospěšných opatření využit. (5) Povinnosti uvedené v odstavcích 1 až 3 platí po dobu 10 let ode dne provedení vkladu vlastnického práva k zemědělskému pozemku do katastru nemovitostí ve prospěch obce nebo kraje. V případě bezúplatného převodu před datem 1.11.2019 začala desetiletá promlčecí doba běžet uvedeným dnem, tj. 1.11.2019, v případě bezúplatného převodu, který nabyl účinnosti po 31.10.2020, začala desetiletá promlčecí doba běžet dnem právních účinků vkladu do katastru nemovitostí.</p>	
---	--

Po veřejném projednání návrhu územního plánu požádal pořizovatel o stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání uplatněných připomínek. Byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 53 odst. (1) a § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou:

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Způsob vypořádání
<p>01 / OBÚ / SBS 32589/2022 / 22.7.2022 Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k Vaší výzvě uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou.</p>	
<p>02 / KÚOK / 12.8.2022</p> <p>Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, sděluje k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek z veřejného projednání: Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství sděluje, že k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k územního plánu Teplice nad Bečvou neuplatňuje připomínky.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>
<p>03 / KHS / KHSOC/25604/2022/PR/HOK/ 16.8.2022</p> <p>Na základě výzvy k uplatnění stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení, zaslaného Obecním úřadem Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 753 01 pošta Hranice I - Město, ze dne 18.7.2022, posoudila Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2 písm. j), v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložený Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení. Po zhodnocení souladu předložených podkladů Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na změny v dokumentaci.</p>

<p>Bečvou pro veřejné řízení, dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a jeho prováděcími předpisy, vydává Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci</p> <p>toto</p> <p>stanovisko: S předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhem vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení, orgán ochrany veřejného zdraví</p> <p>Odůvodnění: Obecní úřad Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 753 01 pošta Hranice 1 - Město, vypracoval Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení.</p>	
<p>04 / MZ / MZDR 21308/2022-2/ČIL / 29.7.2022</p> <p>Ministerstvo zdravotnictví - český inspektorát lázní a zříděl jako součást Ministerstva zdravotnictví podle ustanovení § 10 odst. 2 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy české socialistické republiky, ve znění pozdějších předpisů, a jako dotčený orgán podle ustanovení § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb. o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti č.j. 0446/2022/TnB ze dne 18.7.2022, o stanovisko k návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou (dále jen „ÚPTNB“) pro veřejné projednání a k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání ve smyslu ustanovení § 52 a § 53 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, kterou zaslal ministerstvu dne 19. 7. 2022 datovou schránkou Obecní úřad Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 753 01 pošta Hranice, vydává toto stanovisko, kterým souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné projednání, jehož dokumentace byla zveřejněna na webových stránkách Obecního úřadu Teplice nad Bečvou, a se zasláným návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání, za předpokladu splnění následujících podmínek určených v souladu s ustanovením § 38 lázeňského zákona k ochraně zájmů stanovených tímto zákonem:</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do koordinačního výkresu bude zakreslena hranice vnitřního území lázeňského místa dle územně analytických podkladů, jak bylo</p>

<p>1. Do koordinačního výkresu požaduje ministerstvo zakreslit hranici vnitřního území lázeňského místa (dále také „VÚLM“) dle územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“), jak bylo zakresleno v návrhu pro opakované veřejné projednání ÚPTNB, jehož pořizovatelem byl Městský úřad Hranice, a který po veřejném projednání konaném dne 4.3.2020 nebyl schválen. Zároveň požaduje ministerstvo v textové i výkresové části používat názvosloví dle lázeňského zákona, a tedy místo výrazu „vnitřní lázeňské území“ používat označení „vnitřní území lázeňského místa“.</p> <p>2. V textové části výroku požaduje ministerstvo u stabilizovaných ploch BV - bydlení venkovské, které se nacházejí ve VÚLM, uvést jako jejich nepřipustné využití umístování 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 (dále jen „Statut LMTNB“). Pro plochy bydlení venkovského nacházející se ve VÚLM lze také vymezit samostatný typ způsobu využití ploch pro bydlení, obdobně jako v neschváleném návrhu ÚPTNB z roku 2020.</p> <p>3. V návrhu rozhodnutí o námitkách ministerstvo požaduje námitce č. 03 nevyhovět a pozemek p.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou ponechat jako návrhovou plochu Z8 se způsobem využití OL - občanské vybavení lázeňské. S rozhodnutím o ostatních námitkách ministerstvo souhlasí.</p> <p>4. S návrhem vyhodnocení připomínek ministerstvo souhlasí a zároveň se také připojuje k připomínce 01/7 Městského úřadu Hranice, které bylo vyhověno, a která žádá doplnit odůvodnění zařazení některých konkrétních ploch do stabilizovaných ploch bydlení (BV), příp. smíšené obytné jiné (SX), které se nacházejí ve VÚLM. Jedná se o lázeňské domy Josefka (parc. č. st. 76) a Ostravanka (parc. č. st. 67) a bývalou školu (parc. č.st. 51). Bývalé pohostinství Aragonit (parc. č.st. 36/1 spolu s přilehlými parc. č. 38 a parc. č. 725) budou po vyhovění námitce č. 02 zařazeny do plochy OL - občanské vybavení lázeňské, s čímž ministerstvo souhlasí. Vzhledem ke skutečnosti, že ministerstvo nemělo možnost se v předchozích etapách zpracování návrhu nového ÚPTNB s jeho dokumentací seznámit a vydat stanovisko, je toto stanovisko vydáno ke zveřejněnému návrhu ÚPTNB pro veřejné projednání s tím, že do něho budou zapracovány výsledky návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu pro veřejné projednání po zapracování výše uvedených požadavků ministerstva. Způsob vypořádání předchozích námitek a připomínek ke společnému jednání proto nebyl posuzován, až na výjimku týkající se bodu 1. Požadavky ministerstva se týkají</p>	<p>zakresleno v návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu. Důsledně všude upravit zastaralý termín „vnitřní lázeňské území“ na aktuální označení „vnitřní území lázeňského místa“ dle současné podoby lázeňského zákona.</p> <p style="text-align: center;">RESPEKTOVAT</p> <p>Do výrokové části bude u stabilizovaných ploch BV - bydlení venkovské, které se nacházejí uvnitř vnitřního území lázeňského místa, uvést jako jejich nepřipustné využití umístování 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.</p> <p style="text-align: center;">RESPEKTOVAT</p> <p>Byl upraven návrh rozhodnutí o námitce č. 3 na „nevyhovět“.</p> <p style="text-align: center;">RESPEKTOVAT</p> <p>Bude doplněno odůvodnění zařazení některých konkrétních ploch do stabilizovaných ploch bydlení (BV), příp. smíšené obytné jiné (SX), které se nacházejí ve vnitřním území lázeňského místa, kdy se jedná o lázeňské domy Josefka (parc. č. st. 76) a Ostravanka (parc. č. st. 67) a bývalou školu (parc. č.st. 51).</p>
---	---

výhradně uvedení projednávaného návrhu ÚPTNB do souladu s ustanoveními Statut LMTNB, který stanoví režim ochrany lázeňského místa. Z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice nad Bečvou v jejichž ochranném pásmu I. stupně, II. stupně IIA a II. stupně IIB se většina řešeného území nachází, neuplatňuje ministerstvo připomínky.

Odůvodnění:

Návrh projednávaného ÚPTNB nenavrhuje takové způsoby využití ploch nebo činnosti, které by byly v rozporu s ustanoveními usnesení vlády ČSR č. 61 ze dne 6.3.1979, kterým byla ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice nad Bečvou stanovena, a které v návaznosti na místní geologické podmínky zároveň vymezuje konkrétní ochranná opatření. Odůvodnění jednotlivých bodů výše uvedených podmínek:

K bodu 1: Hranice VÚLM vymezuje limit využití území, který je obsahem sledovaného jevu č. 56 (lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa") části A přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Poskytovatelem tohoto údaje o území pro pořízení ÚAP je Ministerstvo zdravotnictví. Lázeňské místo a statut lázeňského místa stanoví vláda nařízením ve smyslu § 28 odst. 2 lázeňského zákona. Pole § 28 odst. 3 lázeňského zákona vymezí lázeňský statut zejména vnitřní a vnější území lázeňského místa a v zájmu ochrany léčebného režimu a zachování, popřípadě vytvoření lázeňského prostředí stanoví: a) omezení související s výstavbou a rozvojem lázeňského místa, b) činnosti, které se v lázeňském místě omezují nebo zakazují, c) zařízení, která se v něm nesmí zřizovat.

Platný Statut LMTNB byl schválen před nabytím účinnosti lázeňského zákona. Vztahuje se tedy na něj přechodné ustanovení § 44 odst. 3 lázeňského zákona, podle něhož se lázeňská místa a statuty lázeňských míst stanovené podle dosavadních právních předpisů považují za lázeňská místa a statuty lázeňských míst stanovené podle tohoto zákona. Ministerstvo ani pořizovatel nebo projektant ÚP nemají oprávnění statut lázeňského místa měnit nebo z jeho ustanovení činit výjimky. Pokud by na změně hranice VÚLM pořizovatel trval, může situaci vyřešit pouze nový statut lázeňského místa, který ve smyslu § 28 odst. 2 stanoví vláda nařízením. Ve smyslu § 29 lázeňského zákona návrh na stanovení lázeňského místa a návrh statutu lázeňského místa podává ministerstvu obec nebo společně více obcí, v jejichž územním obvodu jsou nebo mají být stanoveny přírodní léčebné lázně. V tomto případě je to obec Teplice nad Bečvou a město Hranice.

Ve zdůvodnění navržené změny průběhu hranice VÚLM uvedeném ve vyhodnocení připomínek k návrhu pro společné jednání, které je součástí

textové části odůvodnění návrhu pro veřejné projednání, se mj. uvádí, že „ÚAP nejsou závaznou ÚPD, ale pouze nezávazným podkladem pro jejich tvorbu. V KN je vymezení vnitřního lázeňského území menší, než je nyní v koordinačním výkresu ÚP Teplice nad Bečvou a je tedy nutné toto opravit a uvést do souladu se zápisem do KN, a to i za cenu případného rozporu s dotčeným orgánem ČILZ“. Tato „právní úvaha“ však není ničím odůvodněna. Protože vychází z evidentně mylných předpokladů, jeví se použitá argumentace po posouzení předpokládaných možných následků navržených úprav hranice VÚLM na řešení ÚPTNB jako čistě účelová. Změna hranice VÚLM by vytvořila předpoklady pro následnou změnu ÚPTNB, kterou by návrhové plochy lázeňství nacházející se nyní mimo upravené VÚLM mohly být bez problému začleněny do přilehlých návrhových ploch BV v severozápadní části obce. Pokud skutečně existuje rozpor mezi ÚAP a katastrem nemovitostí, neznamená to, že údaje z katastru jsou správné. Na čí straně se stala chyba již zřejmě nelze po 35 letech dohledat, ani to není pro potřeby zpracování ÚP nutné. Slovní popis průběhu hranice VÚLM uvedený v příloze platného Statutu LMTNB se shoduje se zákresem hranice poskytnutým ministerstvem pro pořízení ÚAP, který je v měněné severní části v k.ú. popsán následovně: „...pokračuje po západních hranicích p.p.č. 27912 a 279/1 z jehož jihozápadního rohu přetíná p.p.č. 280 k severovýchodnímu rohu p.p.č. 275/2 se stavební p.p.č. 67 (LO Ostravanka}, který obchází až k západní hranici p.p.č. 27514, a který byl doposud respektován. Pro ověření správnosti právních materiálů byla ministerstvu poskytnuta Zemským archivem v Opavě kopie platného Statutu LMTNB z roku 1987 a návrhu statutu z roku 1981, který byl koncipován jako návrh usnesení vlády ČSR. V tomto návrhu statutu popis průběhu hranice VÚLM v jeho severní části odpovídá navržené změně, avšak tento návrh statutu nebyl nikdy schválen. To vyplývá i ze závěrečných ustanovení platného Statutu LMTNB, v němž je v čl. 10 odst. 5 uvedeno, že se zrušuje lázeňský statut lázeňského místa Teplice nad Bečvou schválený KNV v Olomouci dne 18.4.1957, ale o statutu z roku 1981 zde není zmínka. Je tedy možné, že v katastru nemovitostí je zaregistrováno VÚLM podle zrušeného statutu z roku 1957.

K bodu 2: Důvodem požadavku ministerstva je vymezit konkrétní způsoby využití ploch BV - bydlení venkovské nacházejících se uvnitř VÚLM, a zamezit tak mylným výkladům možného způsobu využití těchto ploch. V textové části výroku jsou uvedeny pod stejným označením BV jako plochy nacházející se mimo VLÚ, přestože se jejich způsob využití zásadně odlišuje. Uvedeny jsou zde pouze způsoby využití ploch nacházejících se mimo VÚLM. U ploch

<p>BV nacházejících se ve VÚLM není způsob využití v textové části výroku vymezen, ačkoliv značná část uváděného využití podléhá omezením vyplývajícím ze Statutu LMTNB. Jedná se zejména o jeho ustanovení čl. 3 odst. 1 a 2, čl. 4 odst. 3 a čl. 5 odst. 3. Přestože odkaz na dodržování ustanovení Statutu LMTNB je uveden v textové části odůvodnění, považuje ministerstvo za nutné vymezit u ploch BV tato konkrétní omezení i v textové části výroku, nebo podle jejich polohy vzhledem k VÚLM vymezit pro každou skupinu samostatný typ ploch bydlení.</p> <p>K bodu 3: Návrh zastavitelné plochy BV - bydlení venkovské na pozemku p.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou, který se nachází ve VÚLM, je v rozporu s čl. 3 odst. 2 písm. b Statutu LMTNB.</p> <p>K bodu 4: Důvodem k připojení se k požadavku doplnění odůvodnění zařazení některých konkrétních ploch do stabilizovaných ploch bydlení (BV) je skutečnost, že některé stávající (často i lázeňské objekty) nacházející se ve VÚLM změnily časem pozvolna svůj původní způsob využití na způsob využití neslučitelný s ustanoveními Statutu LMTNB. Podle § 37 odst. 3 nelze v ochranném pásmu zdroje a na území lázeňského místa bez závazného stanoviska ministerstva mj. vydat rozhodnutí o změně užívání stavby. Ministerstvo však žádnou žádost o změnu užívání stavby v lázeňském místě Teplice nad Bečvou nedohledalo.</p>	
---	--

Během opakovaného veřejného řízení o návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během veřejného projednání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
01 / SÚJB / SÚJB/RO/13421/2023 / 12.5.2023 K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zasláným návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky. Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

<p>02 / OBÚ / SBS 24060/2023/OBÚ-05 / 24.5.2023 Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, k Vašemu oznámení o veřejném projednání návrhu opatření obecné povahy ve shora uvedené věci uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>03 / KÚOK, OŽPZ / 333/2023 / 13.6.2023 Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle § 27 odst. 1 písm. e) a dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší sděluje k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou po opakovaném veřejném jednání: Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, nemá připomínek k částem řešení návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, které byly od veřejného projednání změněny.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

V Teplicích nad Bečvou dne 22.8.2023

Po proběhnutí opakovaného veřejného řízení o návrhu územního plánu pořizovatel dne 2.11.2023 požádal v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona o vydání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během opakovaného veřejného řízení. V reakci na tuto žádost pořizovatele byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu s následujícím vypořádáním:

VYPOŘÁDÁNÍ STANOVISEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání stanovisek uplatněných k **návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání**

připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během **OPAKOVANÉHO** veřejného projednání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu
<p>01 / KHS / KHSOC/42232/2023/PR/HOK / 27.11.2023</p> <p>Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení – stanovisko. Na základě výzvy k uplatnění stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení, zaslaného Obecním úřadem Teplice nad Bečvou, Teplice nad Bečvou 53, 75301 pošta Hranice 1 - Město, ze dne 3.11.2023, posoudila Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci, věcně a místně příslušná podle § 82 odst. 1, 2 písm. i) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jako dotčený správní úřad ve smyslu § 82 odst. 2 písm. j), v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložený Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení. Po zhodnocení souladu předložených podkladů Návrhu rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení, dotýkajících se zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, s požadavky stanovenými zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“) a jeho prováděcími předpisy, vydává Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje se sídlem v Olomouci toto stanovisko: s předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a Návrhem vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné řízení, orgán ochrany veřejného zdraví souhlasí.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>
<p>02 / OBÚ / SBS 52666/2023/OBÚ-05 / 21.11.2023</p> <p>Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Bez požadavků na úpravu dokumentace.</p>

<p>územního plánu Teplice nad Bečvou, z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého s působností k vykonávání vrchního dozoru státní báňské správy podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě ve znění pozdějších předpisů a věcně příslušný podle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve spojení s ustanovením § 53 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, , k Vaší výzvě uplatňuje stanovisko, ve kterém nemá připomínky k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, v rámci veřejného a opakovaného veřejného projednání.</p>	
--	--

V Teplicích nad Bečvou dne 21.12.2023

H. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání uplatněn. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství již ve svém stanovisku k zadání územního plánu Teplice nad Bečvou konstatoval, že územní plán Teplice nad Bečvou není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání uplatněn. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství již ve svém stanovisku k zadání územního plánu Teplice nad Bečvou konstatoval, že územní plán Teplice nad Bečvou není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto není stanovisko doloženo.

Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Významný vliv koncepce na lokalitu soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které jsou podle § 77a zákona v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným upraveným návrhem ÚP negativně dotčeny.

Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Ve fázi návrhu zadání územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad, oddělení integrované prevence jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou tedy krajský úřad nemá připomínek.

J. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání uplatněn. Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství již ve svém stanovisku k zadání územního plánu Teplice nad Bečvou konstatoval, že územní plán Teplice nad Bečvou není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí. Proto není zohlednění stanoviska doloženo.

K. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Splnění pokynů Zadání územního plánu Teplice nad Bečvou:

Údaje o tom jak řešení územního plánu naplňuje jednotlivé požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění jejich aktualizací jsou popsány v bodech C) a D).

Požadavky zadání jsou splněny takto:

A. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

(3) Při tvorbě územního plánu bude přiměřeně respektován dnes platný a účinný územní plán sídelního útvaru Teplice nad Bečvou ve znění změn č. 1 z 12. 12. 2000, č. 3 z 17. 10 2005, č. 4.2 z 28. 8. 2008, č. 5 z 26. 2. 2009 a č. 6 z 29. 10. 2009. Nový územní plán bude vzhledem k vývoji situace v obci a jejím okolí za posledních více než 10 let navrhopat nové řešení podoby územního plánu.

→ řešení ÚP Teplice n.B. vychází z platného a účinného ÚPnSÚ Teplice n.B., z návrhu ÚP Teplice n.B., který nebyl vydán a dále ze Zadání ÚP Teplice n.B., které se stalo podkladem pro zpracování návrhu ÚP Teplice nad Bečvou.

(4) Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice bude primárně stanovena rozdělením ploch dle jejich funkčního využití. Bude přitom respektováno ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhl. 501/2006 Sb."). Jen ve skutečně výjimečných případech bude užito ustanovení § 3 odst. (4) o podrobnějším členění (konkrétně zemědělské plochy budou děleny na plochy orné, trvale travní porosty, případně plochy sadů a plochy zahrad či pastvin s možností oplocení a dalších odpovídajících zemědělských staveb a objektů podle využití zemědělské půdy) a skutečně jen zcela výjimečně budou tímto ÚP definovány nové typy funkčního využití ploch s ohledem na do-poručený datový model MMR pro tvorbu územních plánů.

→ řešení ÚP Teplice n.B. respektuje rozčlenění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle platné legislativy a dále využívá členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle Standardu vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn – verze 24.10.2019 (www.mmr.cz). Jiné plochy s rozdílným způsobem využití než jsou vymezeny ve Standardu vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn – verze 24.10.2019 vymezeny nebyly.

(5) Bude přednostně vycházeno z návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pořízeného do etapy návrhu pro druhé opakované veřejné projednání (zpracovatel: Ing. arch. Stanislav Vrubel, číslo autorizace 02721, datace 03/2021). Jen přiměřeno a doplňkově bude též vycházeno ze stávajícího územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou ve znění změn č. 1, 3, 4.2, 5 a 6 tak, aby bylo minimalizováno riziko sporů o náhrady za změny v území dle ust. § 102 stavebního zákona. Je také zájmem vedení obce i pořizovatele, aby nový územní plán respektoval vývoj obce a zájmy vlastníků pozemků z hlediska využití území a dalšího rozvoje obce.

→řešení ÚP Teplice n.B. respektuje řešení návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pořízeného do etapy návrhu pro druhé opakované veřejné projednání (zpracovatel: Ing. arch. Stanislav Vrubel, číslo autorizace 02721, datace 03/2021), dále řešení zohledňuje platný a účinný ÚPnSÚ Teplice n.B. a dále řešení vychází z nových požadavků a podnětů v území. Tím je zajištěna jak dlouhodobá kontinuita rozvoje obce se zapracováním nových podnětů a požadavků v území.

(6) Respektovány budou stávající plochy lázeňských areálů a jejich rozvoj v souladu se Statutem lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou. Záměry v plochách s rozdílným způsobem využití, musí respektovat podmínky stanovené pro vnitřní lázeňské území v čl. 3 odst. 2 Statutu lázeňského místa Teplice nad Bečvou vydaného plenárním zasedáním Severomoravského krajského národního výboru dne 14.4.1987 s účinností od 1.6.1987.

→řešení ÚP Teplice n.B. respektuje stávající lázeňské areály a jejich rozvoj v souladu se Statutem lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou. Záměry v plochách s rozdílným způsobem využití respektují podmínky stanovené pro vnitřní území lázeňského místa v čl. 3 odst. 2 Statutu lázeňského místa Teplice nad Bečvou vydaného plenárním zasedáním Severomoravského krajského národního výboru dne 14.4.1987 s účinností od 1.6.1987. uvedené podmínky jsou stanoveny ve Výrokové části ÚP v kapitole b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

(7) Při vymezování konkrétní rozvojových záměrů, zastavitelných ploch a ploch přestaveb bude vycházeno ze zpracovaného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro druhé opakované veřejné projednání z března 2021 a dále z požadavků dotčených orgánů, oprávněných investorů, sousedních obcí a veřejnosti vč. podnikatelských subjektů uplatněných během veřejného projednání tohoto zadání, shrnutí požadavků dotčených orgánů a oprávněných investorů bude v příloze č. 1 tohoto zadání, shrnutí požadavků veřejnosti a ostatních subjektů bude v příloze č. 2 tohoto zadání. V návrhu se objeví požadavek na revitalizaci nevzhledných areálů, které lze charakterizovat jako „brownfields“, např. objekt pekárny v centru sídla.

→řešení ÚP Teplice n.B. ve vymezení ploch přestaveb a zastavitelných ploch vychází ze zpracovaného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro druhé opakované veřejné projednání z března 2021 a dále z požadavků dotčených orgánů, oprávněných investorů, sousedních obcí a veřejnosti vč. podnikatelských subjektů uplatněných během veřejného projednání zadání ÚP Teplice n.B. V řešení ÚP je zapracován požadavek na revitalizaci nevzhledných areálů, které lze charakterizovat jako „brownfields“, např. objekt pekárny v centru sídla.

(8) V návrhu ÚP Teplice nad Bečvou budou stanoveny rámcové prostorové regulativy staveb (výška zástavby stanovením max. možného počtu NP, min. % zeleně na pozemku), kdy bude velmi zodpovědně hodnoceno, zda se jedná o nové plochy ve volné krajině, kde bude preferována spíše rozvolněná zástavba, nebo o plochy v těžišti sídla, kde naopak s ohledem na charakter dochované zástavby může být % zastavění velmi vysoké. V návrhu ÚP bude prověřena velikost a potřeba vymezovaných zastavitelných ploch v obci, zejména s ohledem na ochranu ZPF a na uplatněná stanoviska příslušných dotčených orgánů.

→řešení ÚP Teplice n.B. stanovuje u relevantních ploch s rozdílným způsobem využití rámcové prostorové regulativy jako je výška zástavby, minimální procento zeleně na pozemku. V rámci zpracování ÚP bylo zhodnoceno vymezení zastavitelných ploch v obci. V návaznosti na vymezené rozvojové plochy byla, z hlediska usměrňování a koordinace zástavby jednotlivých zastavitelných ploch, zvolena závazná etapizace ploch bydlení.

a.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

(9) Do textové části návrhu ÚP bude vložen pokyn umožňující řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících komunikací procházejících obcí Teplice nad Bečvou. Ke všem navrženým novým plochám bude též navrženo odpovídající dopravní napojení a bude též řešen systém napojení na energie, pitnou vodu a likvidace odpadních vod.

→řešení ÚP Teplice n.B. ve výrokové části - odstavec d.1.3) – uvádí, že „Stávající místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavitelných ploch budou v případě potřeby rozšířeny na požadované parametry a to zejména v rámci ploch veřejných prostranství“. Toto řešení umožňuje zkvalitnění a zkapacitnění stávající sítě místních komunikací obce. Všechny nové zastavitelné plochy jsou adekvátně dopravně napojeny na stávající dopravní skelet obce stávajícími nebo navrženými místními komunikacemi.

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci energetiky, která je založena na stávajícím systému zásobování obce zemním plynem a elektrickou energií vč. rozšíření těchto rozvodů do míst územního rozvoje

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci zásobování obce pitnou vodou, která je založena na respektování stávajících rozvodů pitného vodovodu vč. jejich rozšíření do míst územního rozvoje

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci likvidace odpadních vod, která je založena na systému oddílné kanalizace vč. odvádění splaškových vod na ČOV Hranice a odvádění dešťových vod do vodních toků. Koncepce počítá s rozšířením oddílné kanalizace do míst územního rozvoje.

(10) Zásobování obce Teplice nad Bečvou pitnou vodou je vyhovující. Nová vodovodní síť bude navrhována pouze v rámci nové výstavby a k doposud nenapojeným objektům.

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci zásobování obce pitnou vodou, která je založena na respektování stávajících rozvodů pitného vodovodu vč. jejich rozšíření do míst územního rozvoje

(11) Odkanalizování obce Teplice nad Bečvou je vyhovující. Dešťové vody sídel budou i nadále odváděny stávajícím způsobem do směsné kanalizace, která je napojena na stávající čistírnu odpadních vod města Hranice (mimo řešené území). V těch částech obce, kde je vybudována oddílná kanalizace, bude jednoznačně preferován systém oddílné kanalizace. U nových lokalit bude posouzeno vhodné technické řešení, tam, kde to bude mít smysl a význam s ohledem na ochranu dešťových vod, bude preferována oddílná kanalizace. Územní plán v rámci stanovované vodohospodářské koncepce jednoznačně podpoří veškerá vhodná technická opatření k zachycení a zadržení dešťových vod na jednotlivých stavebních pozemcích.

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci likvidace odpadních vod, která je založena na systému oddílné kanalizace vč. odvádění splaškových vod na ČOV Hranice a odvádění dešťových vod do vodních toků. Koncepce počítá s rozšířením oddílné kanalizace do míst územního rozvoje. U zastavitelných ploch je uvedena podmínka: „uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku popř. je jímat u nemovitostí k užitným účelům“.

(12) V návrhu ÚP nebudou vymezeny plochy pro vedení elektrické energie. Případné další nové TS budou moci být umístěny mimo zastavěné území v koridorech vedení VN, ať již stávajících, nebo případně navrhovaných. ÚP nebude sám navrhopat umístění nových TS závazně a konkrétně. Nová vedení VN v zastavěném území nebo ve vymezených zastavitelných plochách bude řešeno jako podzemní.

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci zásobování elektrickou energií, která je založena na stávajícím systému elektrickou energií (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) vč. rozšíření těchto rozvodů do míst územního rozvoje (v případě potřeby mohou být trafostanice vč. přívodů budovány v celém rámci zastavěného území a zastavitelných ploch).

(13) Na území obce Teplice nad Bečvou existuje rozvod zemního plynu. Zemní plyn bude uvažován jako primární médium pro vytápění objektů. O elektrickém vytápění se uvažuje pouze jako o doplnění k ostatním médiím, tam kde není možnost napojení na zemní plyn. ÚP bude výslovně preferovat využití obnovitelných zdrojů energií (tepelná čerpadla, spalování dřevní hmoty, pelety).

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci zásobování území zemním plynem, která je založena na stávajícím systému zásobování obce zemním plynem (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) vč. rozšíření těchto rozvodů do míst územního rozvoje (zásobování zastavitelných ploch řešit na základě koncepce rozvodů STL plynovodů).

→řešení ÚP Teplice n.B. navrhuje koncepci 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. V rámci koncepce zásobování teplem je také respektování Územní energetické koncepce Olomouckého kraje s uvedením 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 příjezdni silnici III.třídy ani pohledy z prostoru návsi.

(14) S ohledem na krajinný ráz bude preferováno povolování slunečních kolektorů pouze na střechách stávajících nebo nově navržených staveb. Umístění samostatně stojících fotovoltaických elektráren nebo samostatně stojících stožárů větrných elektráren bude návrhem územního plánu zapovězeno.

→řešení ÚP Teplice n.B. respektuje Územní energetickou koncepci Olomouckého kraje s uvedením priority 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 příjezdni silnici III.třídy ani pohledy z prostoru návsi. V kapitole b.1.3) Hlavní cíle rozvoje je uvedena podmínka: „Umístění samostatně stojících fotovoltaických elektráren nebo samostatně stojících stožárů větrných elektráren je nepřipustné“.

(15) V návrhu připustit možnost umístění domu s pečovatelskou službou anebo obdobných zařízení.

→řešení ÚP Teplice n.B. v rámci ploch OV – Občanské vybavení veřejné – připouští mimo jiné umístování staveb a zařízení sociálních a zdravotních služeb. Do této kategorie také spadá případná výstavba domu s pečovatelskou službou, případně obdobného zařízení.

(16) V návrhu prověřit možnost úpravy parkovacích ploch v prostoru centra Obce Teplice nad Bečvou, vytipovat vhodné plochy pro parkování.

→řešení ÚP Teplice n.B. jsou stabilizovány plochy stávajících veřejných prostranství, např. před obchodem, které jsou vhodné pro budování parkovacích ploch obce.

(17) Lékařská péče je přístupná v sousedním městě Hranice, návrhu ÚP nebude navrhovat plochu občanské vybavenosti pro lékařský dům nebo ordinace, jejich provoz v sídle Teplice nad Bečvou není samostatně reálný, v případě zájmu může být ordinace jakéhokoliv lékaře zřízena v plochách smíšeného bydlení nebo plochách bydlení.

→řešení ÚP Teplice n.B. připouští uvedené služby v plochách bydlení venkovského (BV) a dále v plochách občanského vybavení veřejného (OV)

(18) Návrhem ÚP bude vytipována plocha pro vybudování rozhledny na severozápadě katastru obce.

→řešení ÚP Teplice n.B. připouští výstavbu rozhledny v ploše lesních pozemků v rámci přípustných činností ploch lesních - 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 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou. Samostatná zastavitelná plocha nebyla vymezeny z hlediska malé plošné výměry a dalšího upřesňování umístění rozhledny.

(19) Zadáním se zapovídá následné vymezení nebo rozšíření skládky, spalovny, odkaliště, objektu s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B. Zadání připouští existenci stávajícího zemědělského areálu na jihozápadě katastru obce jako samostatně vymezené plochy s unikátním funkčním využitím.

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádnou plochu s rozdílným způsobem využití pro skládkování či spalování odpadu, pro odkaliště nebo objekty pro umístění nebezpečných látek skupiny A nebo B.

→řešení ÚP Teplice n.B. stabilizuje dvě plochy zemědělské výroby (v jihozápadní části obce a severozápadní části obce). Zastavitelné plochy zemědělské výroby nejsou vymezeny.

(20) Zadáním se zapovídá následné vymezení nebo rozšíření skládky, spalovny, odkaliště, objektu s umístěnými nebezpečnými látkami skupiny A nebo B, spalovny. Zadání připouští v návrhu vymezení ploch výroby a skladování nebo zemědělské výroby mající potenciálně negativní vliv na své okolí, ale musí být stanoveno mezní rozsah pásma hygienické ochrany a to na vlastním pozemku investora. Zadání zapovídá návrhy zařízení a objektů, které by mohly mít potenciálně negativní vliv na životní prostředí, překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot.

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádnou plochu s rozdílným způsobem využití pro skládkování či spalování odpadu, pro odkaliště nebo objekty pro umístění nebezpečných látek skupiny A nebo B.

→řešení ÚP Teplice n.B. stabilizuje dvě plochy zemědělské výroby (v jihozápadní části obce a severozápadní části obce). Zastavitelné plochy zemědělské výroby nejsou vymezeny.

a.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

(21) V rámci stanovení koncepce uspořádání krajiny bude max. vycházeno ze skutečného stavu v území. Všechny plochy nezastavitelné budou definovány svým funkčním využitím v rozsahu dle ust. §§ 4-19 vyhl. 501/2006 Sb. Žádná plocha v ne-zastavitelném území nezůstane bez stanoveného funkčního využití. Budou stanoveny jasné podmínky pro umísťování staveb ve volné krajině jako upřesnění a konkretizace ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nově budou plochy zemědělské děleny na plochy podle kultury jejich využití v KN, budou preferovány extenzivně využívané louky a pastviny na úkor intenzivně obdělávaných ploch orné půdy. Existující jeskyně, podzemní zdroje pitné vody, minerálních vod, příp. poddolovaná území nebo jiné jevy v podzemí v rámci správního územní obce Teplice nad Bečvou budou vymezena dle ÚAP a podkladů Geofondu ČR v rámci Koordinačního výkresu a nebude na něj primárně navrhována žádná výstavba. Návrh ÚP bude jasně vymezovat OP podzemních zdrojů vod (pitné i minerální) a stanoví podmínky jejich ochrany.

→řešení ÚP Teplice n.B. respektuje rozčlenění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle platné legislativy a dále využívá členění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle Standardu vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn – verze 24.10.2019 (www.mmr.cz). Jiné plochy s rozdílným způsobem využití než jsou vymezeny ve Standardu vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn – verze 24.10.2019 vymezeny nebyly.

→řešení ÚP Teplice n.B. vymezuje plochy zemědělské a plochy luk a pastvin dle konzultace se zástupci obce.

→řešení ÚP Teplice n.B. je plně v souladu s vymezenými ochrannými pásmy vodních zdrojů a ochrannými pásmy minerálních vod, s jeskyněmi či podzemními zdroji pitné vody a zdroji minerálních vod, protože v jejich území nevymezuje využití, které by s nimi bylo v rozporu. Uvedené jevy jsou převzaty z ÚAP.

(22) Prvky nadregionálního a regionálního ÚSES budou vymezeny v souladu se všemi účinnými aktualizacemi Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen "AZÚR"). Lokální ÚSES bude vymezen na základě podkladů Městského úřadu Hranice v té podobě, jak je zanesen do územně analytických podkladů s tím, že bude konkretizován dle mapy pozemkové držby v KN a upřesněn dle projednaných záměrů zastavitelných ploch a aktualizované hranice zastavěného území.

→řešení ÚP Teplice n.B. plně respektuje a zpracovává prvky nadregionálního ÚSES, které jsou převzaty ze ZÚR Olomouckého kraje vč. jejich aktualizací.

→řešení ÚP Teplice n.B. plně respektuje a zpracovává prvky lokálního ÚSES, které jsou převzaty z podkladu MěÚ Hranice.

→řešení ÚP Teplice n.B. vzájemnou koordinací území zajišťuje plnou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES na všech relevantních úrovních.

→řešení ÚP Teplice n.B. obsahuje aktualizovanou hranici zastavěného území k datu 1.3.2021.

(23) Vymezené záplavové území vodního toku Bečvy bude návrhem územního plánu plně respektováno, bude zakresleno v rámci Koordinačního výkresu a nebude na něj primárně navrhována žádná výstavba kromě zvlášť odůvodněných případů, viz ust. 26 APÚR. Do koordinačního výkresu bude rovněž zakreslena hranice aktivní inundace dle územně analytických podkladů a bude v něm zapovězena

jakékoliv výstavba. Problémem nejsou vzhledem k poloze obce náhlé přívalové deště a možné zahlcení kanalizace.

→řešení ÚP Teplice n.B. obsahuje zákres záplavových území vč. vyznačení aktivní zóny. V záplavovém území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy s výjimkou zastavitelné plochy Z14, která řeší přemostění řeky Bečvy v rámci vymezené plochy veřejného prostranství.

→řešení ÚP Teplice n.B. z hlediska vhodné polohy nevymezuje plochy pro zachycení přívalových dešťů.

B. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

(24) Nový územní plán Teplice nad Bečvou nebude primárně vymezovat plochy územních rezerv. Nicméně pokud by takovýto požadavek vzešel ze stanovisek dotčených orgánů, nebo by byl výsledkem uzavřené dohody, toto zadání to připouští.

→řešení ÚP Teplice n.B. neobsahuje vymezené plochy územních rezerv

C. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(25) Nový ÚP bude vymezovat jako plochy a koridory VPS pouze nezbytně nutné navržené záměry technické a dopravní infrastruktury a to s možností vyvlastnění, bez návrhu na uplatnění předkupního práva.

→v řešení ÚP Teplice n.B. jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby stavby pro dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství bez návrhu na uplatnění předkupního práva.

→řešení ÚP Teplice n.B. 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.

(26) Nový ÚP nebude vymezovat záměry veřejně prospěšné občanské vybavenosti s možností uplatnění předkupního práva. Nepředpokládá se vymezení takovéto plochy např. pro nový dům s pečovatelskou službou a plocha pro zdravotnické zařízení.

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádné záměry veřejně prospěšné občanské vybavenosti s možností uplatnění předkupního práva

(27) Zadání nepředpokládá vymezování veřejně prospěšných opatření v krajině, v nezastavěném území, s možností vyvlastnění. I zde ale platí, že pokud by takovýto požadavek na vymezení veřejně prospěšných opatření vzešel ze stanovisek dotčených orgánů, nebo by byl výsledkem uzavřené dohody, toto zadání to připouští.

→v řešení ÚP Teplice n.B. jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření v krajině s možností vyvlastnění pro prvky ÚSES na lokální a nadregionální úrovni.

(28) Výše uvedené se nepoužije u doposud nekonsumovaných veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených v původním územním plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou a v jeho dnes účinných změnách. Tyto doposud nerealizované záměry veřejně prospěšných staveb a opatření budou opětovně vymezeny v obdobném rozsahu i v rámci nového územního plánu, pokud jsou stále aktuální nebo požadavek na ně vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace, zde Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění platných aktualizací.

→řešení ÚP Teplice n.B. obsahuje vymezení uvedených veřejně prospěšných staveb.

D. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

(29) V rámci nového ÚP nebudou primárně vymezovány plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno předchozím zpracováním a pořízením regulačního plánu, pokud ovšem nebude ze strany obce, dotčených orgánů nebo majitelů dotčených ploch vznesen požadavek na povinné pořízení RP z podnětu. Totéž platí pro návrh na povinné prověření měněných ploch uzavřením dohody o parcelaci. Pokud jde o územní studii, návrh nového ÚP je vymezí pro plochy v podobném rozsahu, jako u návrh ÚP pro druhé opakované veřejné projednání.

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádnou plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

→řešení ÚP Teplice n.B. nevymezuje žádnou plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

E. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

(30) Vzhledem k určitosti a podrobnosti řešení tohoto zadání stanovující invariantní požadavky na řešení návrhu se zpracování variant řešení nepředpokládá.

→řešení ÚP Teplice n.B. neobsahuje variantní řešení.

F. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

f.1 požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP Teplice nad Bečvou vč. stanovení měřítek výkresů

(31) Textová část návrhu ÚP Teplice nad Bečvou bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

→textová část ÚP Teplice n.B. je zpracována v rozsahu stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.

(32) Pořizovatel zpracuje tyto dále uvedené kapitoly odůvodnění:

- vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách dle požadavků ust. § 172 odst. 5 správního řádu,

- postup pořízení změny ve vazbě na splnění požadavků správního řádu na náležitosti rozhodnutí,

- náležitosti odůvodnění vyplývající u ust. § 53 odst. 4 stavebního zákona s výjimkou vyhodnocení souladu řešení změny s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, komplexního zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – to provede projektant.

→textová část ÚP Teplice n.B. obsahuje požadované kapitoly

(33) Grafická část ÚP Teplice nad Bečvou bude zpracovaná přesně dle stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., kdy se jedná zejména o tyto výkresy

- Výkres základního členění území 1 : 5 000,

- Hlavní výkres 1 : 5 000,

- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000,

- Koordinační výkres 1 : 5 000,

- Výkres širších vztahů 1 : 50 000,

- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.

→grafická část ÚP Teplice n.B. obsahuje požadované výkresy

f.2 počet vyhotovení

(34) Tištěná (papírová) podoba bude odevzdána v počtu pare (viz níže) vždy po vydání souhlasného písemného zápisu o předání jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti:

- návrh pro společné jednání o návrhu územního plánu dle § 50 stavebního zákona - 2 pare,
- návrh upraveného a posouzeného návrhu ÚP pro veřejné projednání návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona - 2 pare,
- výsledný návrh - 4 pare.

→ řešení ÚP Teplice n.B. je vyhotoveno v příslušném počtu výtisků

f.3 další technické požadavky na návrh

(35) Každá etapa návrhu ÚP Teplice nad Bečvou bude odevzdána ke kontrole v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOCX pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o předání jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti pořizovatelem bude, kromě tištěné podoby, grafická část dané etapy též znovu předána ve vektorové podobě ve struktuře PDF a textová část ve formátu DOCX pro gramu Microsoft Word.

→ splněno.

(36) Výsledný návrh bude odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF, jak je uvedeno výše a dále v nativním formátu ArcGIS (přednostně SHP a MXD, možno též MDB nebo jiné geodatabáze) použitého pro zpracování grafické části. Data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.), bude zakresleno v souřadnicovém systému S-JTSK. Územní plán bude respektovat datový model MMR pro tvorbu územních plánů v aktuální podobě.

→ splněno.

G. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

(37) Na základě stanoviska KÚ Olomouckého kraje č.j. KUOK 87086/2021 ze dne 19.8.2021 se neuplatňuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů „Územního plánu Teplice nad Bečvou“ na životní prostředí. Na základě stanoviska KÚ Olomouckého kraje č.j. KUOK 87086/2021 ze dne 19.8.2021 se konstatuje, že koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Na základě stanoviska AOPK č.j. 02680/OM/21 ze dne 2.8.2021 se také konstatuje, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. Na základě výše uvedených stanovisek KÚOK OŽPZ a AOPK NEBUDE součástí dokumentace návrhu ÚP vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb.

→ uvedená posouzení nejsou v návaznosti na uvedená stanoviska doložena..

H. POŽADAVKY VZEŠLÉ Z PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ

(38) Na základě projednání návrhu zadání s veřejností podle ust. § 47 stavebního zákona byly uplatněny následující požadavky ze strany dotčených orgánů, oprávněných investorů – viz příloha č. 1 tohoto návrhu zadání, která bude doplněno pro veřejném projednání.

(39) Na základě projednání návrhu zadání s veřejností podle ust. § 47 stavebního zákona byly uplatněny následující požadavky ze strany ostatních subjektů – viz příloha č. 2 tohoto návrhu zadání, která bude doplněno pro veřejném projednání.

Splnění pokynu pořizovatele č.4 pro zpracování návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou:

- Dokumentace návrhu pro veřejné řízení bude vypracována na podkladu dokumentace pro společné projednání s promítnutím všech změn v dokumentaci, které vyplývají z vypořádání stanovisek dotčených orgánů dle přílohy č. 1 tohoto pokynu.

→Požadavky AOPK byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- do textové části byl doplněn text v bodě b2.2: „včetně krasových jevů a minerálních vod na povrchu a v podzemí“.
- pro zastavitelné plochy Z6 a Z7 byla uložena podmínka jejich využití pořízení územní studie US6 vč. stanovení plošných a prostorových podmínek na úrovni územního plánu (ÚP nesmí obsahovat náležitosti spadající do podrobnosti regulačního plánu) vč. podmínky ochrany krajinného rázu, (uvedeno v textu regulativu ploch OL)
- pro zastavitelné plochy Z8 a Z9 byly stanoveny plošné a prostorové podmínky na úrovni územního plánu (ÚP nesmí obsahovat náležitosti spadající do podrobnosti regulačního plánu) vč. podmínky zajištění ochrany krajinného rázu (uvedeno v textu regulativu ploch OL)
- do textové části v bodě b2.2 byla doplněna podmínky využití zastavitelné plochy Z11: „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.“ podmínka byla zapracována také do tabulky zastavitelných ploch

→Požadavky MěÚ Hranice, Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice - oddělení životního prostředí byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- do textové části byl doplněn text v bodě b2.2: „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.“
- v textové a grafické části ÚP byla vymezena ploch ZZ – zeleň – zahrady a sady v šířce 10 m oddělující zastavitelné plochy Z5.2a a Z5.2b od volné krajiny.

→Požadavky MěÚ Hranice, Odbor školství, kultury a tělovýchovy Městského úřadu Hranice byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- do odůvodnění návrhu územního plánu byl doplněn výčet NKP dle odborného vyjádření NPÚ, které je součástí odůvodnění stanoviska orgánu památkové péče.
- do textové části ÚP b2.1 byl doplněn text podmínky pro zastavitelnou plochu Z14: „V případě realizace přemostění řeky Bečvy 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 stát-ní památkové péče.“

→Požadavky MěÚ Hranice, Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice - oddělení životního prostředí byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- v textové části byl opraven citovaný zákon č. 185/2001 Sb., který byl zrušen zákonem č. 541/2020 Sb., s účinností ode dne 1.1.2021.

→Požadavky Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru ŽP a zemědělství byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- Do odůvodnění územního plánu, do kap. I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, bylo doplněno, že: dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Významný vliv koncepce na lokalitu soustavy Natura 2000 byl vyloučen. Zájmy chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, které jsou podle § 77a zákona v působnosti krajského úřadu, nejsou předmětným upraveným návrhem ÚP negativně dotčeny.“
- Do odůvodnění územního plánu, do kap. I. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, bude doplněno, že dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „Ve fázi návrhu zadání územního plánu Teplice nad Bečvou krajský úřad, oddělení integrované prevence jako dotčený orgán ve

smyslu stavebního zákona a v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (SEA). V rámci upraveného návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou tedy krajský úřad nemá připomínek.“

- Do odůvodnění územního plánu, do kap. O. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa bude doplněno následující: „Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasí s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou“.

- Dále bude dokumentace upravena dle vypořádání uplatněných připomínek, které je přílohou č. 2 tohoto pokynu.

→Požadavek Ing. Davida Brožka / 28.2.2022 byl do řešení ÚP Teplice n.B. zapracován:

- do regulativu ploch BV – Bydlení venkovské - byl doplněn příkladný výčet přípustných činností: garáž, dřevník, bazén, altán, venkovní kuchyně apod.

→Požadavek MUDr. Petra Skácela, MUDr. Jaroslavy Skácelové / 8.3.2022 byl do řešení ÚP Teplice n.B. zapracován:

- v rámci řešení ÚP Teplice n.B. byla v řešené lokalitě upravena hranice vnitřního území lázeňského místa dle KN (která se liší od podkladu ÚAP ORP Hranice). Část parcely 275/18 uvnitř vnitřního území lázeňského místa byla ponechána v plochách OL, část parcely mimo vnitřní území lázeňského místa byla zahrnuta do ploch BV.

→Požadavek Ing. Pavla Hlaváčka, Blanky Hlaváčkové / 7.3.2022 byl do řešení ÚP Teplice n.B. zapracován:

- v rámci řešení ÚP Teplice n.B. byla v řešené lokalitě upravena hranice vnitřního území lázeňského místa dle KN (která se liší od podkladu ÚAP ORP Hranice). Dále byla upravena hranice zastavěného území a hranice navazujících zastavitelných ploch. Parcely č. st. 67 a č. 275/2 jsou v KN vedeny jako rodinný dům, p.č. 275/13 a p.č. 275/27 jsou mimo vnitřní území lázeňského místa. z uvedených důvodů byly všechny uvedené parcely zahrnuty do ploch BV.

→Požadavek Jiřího Beneše / 14.3.2022 byl do řešení ÚP Teplice n.B. zapracován:

- v rámci řešení ÚP Teplice n.B. bylo ponecháno zahrnutí p.č. 235/5 do ploch ZZ.

→Požadavky VaK Přerov a.s. / 18.3.2022 byly do řešení ÚP Teplice n.B. zapracovány:

- v rámci řešení ÚP Teplice n.B. je již podmínka pro umístění páteřních sítí pro veřejnou potřebu na veřejně přístupných pozemcích z hlediska rozvodů vody obsažena v bodě d.2.1a.1, z hlediska kanalizace byla podmínka doplněna v rámci bodu d.2.1b.7.
- trasy dešťové kanalizace byly doplněny dle podkladu poskytnutým objednatelem

- Dokumentace pro veřejné řízení bude plně respektovat vydané stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování č.j. KUOK 49511/2022 ze dne 5.5.2022 dle přílohy č. 3 tohoto pokynu.

→Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování neobsahuje požadavky na úpravu dokumentace ÚP.

- Do kap. „Postup pořízení územního plán“ v odůvodnění bude doplněn následující text: „Dne 24.6.2021 bylo přijato usnesení Zastupitelstva obce Teplice nad Bečvou o pořízení nového územního plánu. Zastupitelstva obce dále rozhodlo, že pořizovatelem územního plánu Teplice nad Bečvou bude Obecní úřad Teplice nad Bečvou s tím, že úřad si smluvně zajistí splnění kvalifikačních požadavků dle § 24 stavebního zákona uzavřením příkazní smlouvy s Ing. arch. Radkem Bočkem, že zpracovatelem nového územního plánu Teplice nad Bečvou bude Ing. Arch. Stanislav Vrubel, se sídlem Bohuslávská 1326, 751 31 Lipník nad Bečvou, IČ: 63706792, DIČ: CZ7109195687 a zodpovědným projektantem Ing. arch. Stanislav Vrubel, a že tzv. určeným zastupitelem pro pořízení územního plánu Teplice nad Bečvou bude Ing. Jan Kubát, člen zastupitelstva. Následně pořizovatel

vypracoval návrh zadání nového územního plánu. Tento návrh dne 22.7.2021 rozeslal na dotčené orgány a sousední obce a rovněž jej jednotlivě zaslal na oprávněné investory a krajský úřad. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky. Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou schválilo zadání nového územního plánu dne 23.9.2021. Následně pořizovatel vydal dne 24.9.2021 pokyn pořizovatele č. 1 projektantovi územního plánu s výzvou, aby vypracoval návrh územního plánu pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Návrh územního plánu byl odevzdán po předchozích konzultacích s dotčenými orgány, zejména na orgánu ochrany ZPF, v lednu roku 2022. Následně, dne 27.1.2022 pořizovatel zahájil společné projednání návrhu územního plánu a rozeslal na dotčené orgány, Krajský úřad Olomouckého kraje, sousední obce a oprávněné investory písemnost „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou“, ve které jednak doručil návrh územního plánu a také stanovil, že společné projednání návrhu územního plánu proběhne ve čtvrtek 17.2.2022 od 15:00 v budově Obecního úřadu Teplice nad Bečvou. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena na úřední desce Obecního úřadu Teplice nad Bečvou 27.1.2022, doručena dne 11.2.2022 a která stanovila, že do 30 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky a dále že k později uplatněným připomínkám se nepřihlíží. Během společného projednání návrhu územního plánu bylo uplatněno celkem 11 stanovisek dotčených orgánů (Státní veterinární správa, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Agentura ochrany přírody a krajiny, Městský úřad Hranice – oddělení životního prostředí, Městský úřad Hranice – odbor školství, kultury a tělovýchovy, Krajská hygienická stanice, Městský úřad Hranice – odpady, Krajský úřad – odbor životního prostředí a zemědělství) a celkem 10 připomínek. Všechny stanoviska a připomínky byly vypořádány pořizovatelem a určeným zastupitelem dne 31.3.2022. Následně pořizovatel téhož dne vypravil na Krajský úřad Olomouckého kraje žádost o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu ÚP Teplice nad Bečvou. Na základě této žádosti dne 5.5.2022 vydal nadřízený orgán územního plánování své stanovisko č.j. KUOK 49511/2022 ve kterém konstatoval, že „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“. Na základě tohoto pořizovatel vydal pokyn pořizovatele č. 4 dne 9.5.2022 a vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou v termínu do 31.5.2022. Následně bude, po převzetí dokumentace pořizovatelem, zahájeno veřejné řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona.“.

→Text byl doplněn do textové části odůvodnění ÚP.

- Do kap. „Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ bude doplněn text: „Během společného projednání návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele:“ a pod tento text bude připojena tabulka dle přílohy č. 1 tohoto pokynu.

→Text vč. tabulky dle přílohy č.1 byl doplněn do textové části odůvodnění ÚP.

- Dále bude do kap. „Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ vložen tento text: „Návrh územního plánu byl posouzen stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování. Toto stanovisko bylo vydáno dne 5.5.2022 pod č.j. KUOK 49511/2022 a výslovně se v něm konstatuje, že „Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, podle ust. § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav, souhlasí s návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“.

→Text byl doplněn do textové části odůvodnění ÚP.

- Do kap. „Vyhodnocení uplatněných připomínek“ bude doplněn tento text: „Během společného projednání návrhu územního plánu byly uplatněny tyto připomínky veřejnosti a oprávněných investorů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele.“ a pod tento text bude připojena tabulka dle přílohy č. 2 tohoto pokynu.

→Text vč. tabulky dle přílohy č.2 byl doplněn do textové části odůvodnění ÚP.

Splnění pokynu pořizovatele č.5 pro zpracování návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou:

- Vypořádání stanovisek k návrhu ÚP Teplice n.B.:
 - Do koordinačního výkresu bude zakreslena hranice vnitřního území lázeňského místa dle územně analytických podkladů, jak bylo zakresleno v návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu. Důsledně všude upravit zastaralý termín „vnitřní lázeňské území“ na aktuální označení „vnitřní území lázeňského místa“ dle současné podoby lázeňského zákona.
→Do koordinačního výkresu byla vložena hranice vnitřního území lázeňského místa z dokumentace návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání územního plánu. V textových částech ÚP (zpracovaným projektantem) byl termín vnitřní lázeňské území nahrazen termínem vnitřní území lázeňského místa. V částech převzatých ze zadání ÚP, vyhodnocení apod. (které nejsou řešeny projektantem) byl původní termín ponechán.
 - Do výrokové části bude u stabilizovaných ploch BV - bydlení venkovské, které se nacházejí uvnitř vnitřního území lázeňského místa, uvést jako jejich nepřipustné využití umístování 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.
→Do výrokové části byla uvedena podmínka u stabilizovaných ploch BV uvedena.
 - Bude doplněno odůvodnění zařazení některých konkrétních ploch do stabilizovaných ploch bydlení (BV), příp. smíšené obytné jiné (SX), které se nacházejí ve vnitřním území lázeňského místa, kdy se jedná o lázeňské domy Josefka (parc. č. st. 76) a Ostravanka (parc. č. st. 67) a bývalou školu (parc. č.st. 51).
→Ostravanka p.č. st. 67 byla do ploch BV zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 56 veden jako rodinný dům.
→Josefka p.č. st. 76 byla do ploch BV zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 63 veden jako rodinný dům.
→bývalá škola p.č. st. 51 byla do ploch SX zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 36 veden jako rodinný dům. Plocha SX byla zvolena z důvodu případného smíšeného využití plochy.
- Vypořádání námitek k návrhu ÚP Teplice n.B.:
 - P.p.č. 53/2 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12 budou vymezeny jako stávající plochy BH-bydlení hromadné, p.p.č. -110/2 zůstane vymezen jako plocha občanské vybavenosti. Uvedené pozemky jsou v centrální části sídla a jsou sevřeny plochami občanského vybavení a plochami bydlení hromadného, proto se pořizovatel rozhodl akceptovat požadavek této námítky a námitce vyhovět, neb tyto pozemky přímo navazující na sousední stavby mající charakter bytových domů nebo objektů občanské vybavenosti. Pořizovatel zohlednil i zařazení uvedených pozemků k dnes platnému a účinnému územnímu plánu.
→parcely č. 53/2 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12 jsou vymezeny jako stabilizované plochy BH, p.č. 110/2 je vymezena jako stabilizovaná plocha OV.
 - Pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 budou řazeny do plochy OL (občanské vybavení lázeňské). Pořizovatel zohlednil a plně akceptoval argumentaci autora námítka. Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou obsahuje velké množství

ploch pro bydlení. S ohledem na ochranu lázeňského území Obce Teplice nad Bečvou je žádoucí, aby zde byla větší míra ploch určených pro občanské vybavení lázeňského charakteru.

→ parcela č. st. 36/1, 38 a 725 jsou vymezeny jako stabilizované plochy OL.

- P.p.č. 266 v k.ú. Teplice nad Bečvou bude vymezen jako plocha ZZ, tedy „zeleň – zahrady a sady“, nicméně bude zachováno vedení lokálního biokoridoru a nebude umožněno oplocení v místě biokoridoru.

→ parcela č. 266 je vymezena jako stabilizovaná plocha ZZ. U uvedené plochy je v místě lokálního biokoridoru LK 8 nepřipustné oplocení z důvodu zajištění prostupnost území.

- P.p.č. 628/2 k.ú. Teplice nad Bečvou vedený v KN jako vodní plocha vymežit v návrhu ÚP jako plochu „WT“, tedy vodní plochy a toky. Podkladem pro tvorbu ÚP je katastrální mapy, v té je pozemek p.č. 628/2 vymezen jako „Způsob využití: rybník“ a „Druh pozemku: vodní plocha“, pozemek má výměru 3471 m², není tedy důvod jej agregovat do sousední plochy luk.

→ parcela č. 628/2 je vymezena jako stabilizovaná plocha WT.

- Vypořádání připomínek k návrhu ÚP Teplice n.B.:

- Doplnit do výrokové části územního plánu podmínku pořízení a zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b. Pokud pro všechny větší zastavitelné plochy je stanovena podmínka pořízení a zpracování územní studie, pořizovatel shledal požadavek zcela adekvátním a doporučuje i tyto uvedené lokality před povolováním výstavby jednotlivých objektů prověřit komplexním materiálem jakým je právě územní studie, bylo by neproporčním, pokud by právě jen pro tuto velkou lokalitu nebyla na rozdíl od ostatních tato podmínka do návrhu územního plánu vložena.

→ Do výrokové části územního plánu byla doplněna podmínka pořízení a zpracování územní studie US7 pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b. K původnímu požadavku byla přičleněna zastavitelná plocha Z19, která je veřejným prostranstvím propojující obě zastavitelné plochy.

- Podmínka vymežit plochu veřejných prostranství bude vložena do podmínky pro pořízení územní studie pro tyto lokality. S ohledem na podrobnost územního plánu jako komplexního nástroje územního plánování řešícího vždy celé správní území dané obce nebude přesné vymezení plochy veřejných prostranství přímo součástí grafické části územního plánu, ale podmínka vymezení těchto veřejných ploch v souladu s požadavkem ust. § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. bude transponováno do podmínek pro pořízení navazující územní studie.

→ Do výrokové části územního plánu byla doplněna podmínka vymezení plochy veřejných prostranství pro zastavitelné plochy Z1 a Z2 o ploše min. 1000 m² – US4 a US5.

- Vypustit text „Územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel“ z výrokové části územního plánu. Pořizovatel souhlasí s odůvodněním autora připomínky, je skutečně na uvážení zastupitelstva obce případně vedení obce, zda náklady na pořízení a zpracování územní studie bude hradit žadatel nebo obce z vlastního rozpočtu, je nadbytečné to uvádět do výrokové části územního plánu jako závazného územně plánovacího dokumentu.

→ Z textové části byl vypuštěn text: „Územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel“ – z požadavků na vypracování jednotlivých územních studií.

- Prověřit odůvodnění a upravit jeho text tak, aby nedocházelo k rozporu mezi výrokovou částí územního plánu a jeho odůvodněním, nestanovovat ani ve výroku, ani v odůvodnění, počet stavebních pozemků a předpokládaný počet rodinných domů. Územní plán jako právní dokument skutečně musí být vnitřně konzistentní z hlediska textové i grafické části svého výroku a odůvodnění. Na druhé straně zase podrobnost územního plánu nesmí

zasahovat do podrobností regulačního plánu nebo dokumentace pro územní rozhodnutí. Přesný počet rodinných domů je právě nadbytečnou podrobností nenáležící do územního plánu, která vede k podobným vnitřním disproporcím a možným rozporům.

→ Text odůvodnění byl upraven tak, aby nestanovoval žádné počty stavebních pozemků ani předpokládané počty rodinných domů. I u ostatních ploch s rozdílným způsobem využití byly předpokládané bilance návrhu odstraněny.

- Doplnit do odůvodnění stručný text toho, proč na základě zákresu do KN bylo vymezeno zastavěné území tak jak bylo a proč byly jednotlivé plochy ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny tak, jak jsou zahrnuty do Hlavního výkresu návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou. Pořizovatel se nemůže ubránit otázce, zda v případě územního plánu Hranice bylo postupováno obdobně a každá plocha v rámci zastavěného území byla také zdůvodněna příslušným správním rozhodnutím, které změnu funkčního využití opravňuje, odůvodnění na webových stránkách Městského úřadu Hranice tomu nenasvědčuje, jednotlivě jsou odůvodněny jen zastavitelné plochy a plochy přestaveb.... Zřejmě je volen jiný přístup. Nicméně s ohledem na dále uplatněné námítky bude zařazení odůvodněno odkazem na soulad s faktickým stavem využití daných objektů a formu zápisu do KN.

→ Zastavěné území bylo stanoveno na základě podkladů KN, zařazení do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny na základě faktického využití území, podkladu KN a zadání ÚP.

- Rekreační chaty budou implicitně připuštěny pouze v rámci přípustného využití plochy individuální rekreace. Vypustit „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“ z podmínek přípustného využití. Datový model MMR definuje plochy smíšené nezastavěného území takto: „Definice: V prostorech, kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Konkrétní specifikaci nekonfliktního vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu. Při stanovení kombinace využití plochy je třeba uvážit případnou vzájemnou neslučitelnost jednotlivých činností a tomu přizpůsobit členění a vymezení ploch.“. Dále je uvedeno, že pro plochy v subtypu „r“ - rekreace nepobytová, je typická formou příkladného výčtu např. „krajina s vysokou četností turistických, cyklistických, nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, rozhledny, vyhlídky, informační centra, apod.“. Skutečně model nepředpokládá zachování stávajících rekreačních objektů, tudíž vyhovět připomínce v tomto bodu, vypustit z definice přípustného využití v rámci výrokové části územního plánu. Vzhledem k tomu, že dle materiálu DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, Garant MMR: Ing. Daniela Lešková, CSc., Garant ÚÚR: Ing. arch. Milada Chroboczková, Brno, únor 2022, nemá oddělení územního plánování Městského úřadu Hranice, coby obce s rozšířenou působností, žádnou zákonnou kompetenci uplatňovat stanovisko dotčeného orgánu k návrhu územního plánu obce, která si pořízení zajišťuje sama prostřednictvím svého obecního úřadu, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona, a protože písemnost samotná je označena jako „PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEPLICE NAD BEČVOU PRO VEŘEJNÉ ŘÍZENÍ“, pořizovatel vyhodnotil tuto písemnost jako připomínky, které podala fyzická osoba, p. Pavel Žeravík, kdy pořizovatel nijak nerozporuje právo výše uvedeného připomínky k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou uplatnit.

→ Z regulativu pro plochy s rozdílným způsobem využití MN byla formulace: „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“.

- Na základě výšky stávajících bytových domů bude regulace stanovena na 4 NP bez možnosti podkroví nebo 3 NP s možností podkroví. Vzhledem k tomu, že bude vyhověno

námítce měnící některé plochy bydlení venkovského na plochy bydlení hromadného v centrální části sídla, je nutné zachovat výškovou regulaci staveb. Větší výška zástavby už by vedla dle názoru pořizovatele k narušení krajinného rázu a celkovému rázu sídla jako lázeňského celku. Větší výška staveb se v Teplicích nad Bečvou nevyskytuje. Nižší výška budou by naopak byla příliš striktní a v podstatě by odpovídala vyhláškou stanovené maximální výšce rodinného domu, viz definice dle ust. § 2 odst. a), bod 2. vyhlášky 501/2006 Sb. „rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví“.

→ Výška zástavby v plochách BH byla upravena dle požadavku na znění: výška zástavby: maximálně 3 nadzemní podlaží (+ podkroví) nebo maximálně 4 nadzemní podlaží bez podkroví.

Splnění pokynu pořizovatele č.6 pro zpracování návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu Teplice nad Bečvou:

1. Dokumentace návrhu pro opakovaného veřejné projednání upravte v rozsahu grafické části tak, že všude bude uvedeno, že se jedná o dokumentaci „návrhu pro opakované veřejné projednání“ a datace bude uváděna „III/2023“.

→ V textové i grafické části dokumentace územního plánu byla upravena datace 03/2023 a doplněn údaj o stupni projednávání dokumentaci: „návrhu pro opakované veřejné projednání“

2. Na základě rozhodnutí o zrušení vydaného územního plánu Krajským úřadem Olomouckého kraje č.j. KUOK 11561/2023 ze dne 6.2.2023, viz příloha č. 1 tohoto pokynu, žádáme o dopracování odůvodnění územního plánu dle oddílu IV. přiloženého rozhodnutí. Pořizovatel na tomto bude aktivně spolupracovat a vypracuje ty části odůvodnění, které souvisejí s činnostmi pořizovatele. Konkrétně se jedná o podněty A-E.

→ Podnět A:

- p.č. st. 54 je v KN zapsána jako rodinný dům č.p. 43. V rámci zpracování ÚP byl proto pozemek zařazen do ploch bydlení BV v souladu se stávajícím stavem v území bez uvažování o změně způsobu jeho využití. Uvedená parcela je situována ve VÚLM, které je limitem využití území a činností se v této ploše řídí Statutem LMTnB. Dosavadní využití území je respektováno jak v řešení ÚP, tak i z hlediska LMTnB, nová výstavba je podmíněna souladem se Statutem LMTnB. Tento soulad je zakotven v podmínkách využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, v tomto případě v plochách BV – Bydlení venkovské, kde je uvedena podmínka v části nepřipustného využití: „...“Ve stabilizovaných plochách, které se nacházejí uvnitř vnitřního území lázeňského místa, umístování 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.“ Dále je podmínka respektování Statutu lázeňského místa Teplice n.B. uvedena v bodě b.1.2), odrážka č.8: „využití území v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, musí respektovat podmínky stanovené ve Statutu lázeňského místa Teplice nad Bečvou“. V rámci projednávání ÚP majitelé uvedené řešení nerozporovali a souhlasili se stabilizováním stávajícího stavu bydlení. Z uvedených důvodů není s plochou přestavby na plochy OL v této lokalitě uvažováno. Případné změny v území musí být v souladu se Statutem lázeňského místa Teplice nad Bečvou. Prověření vymezení převzatého limitu využití území z ÚAP ORP Hranice ani důvod zápisu využití předmětného pozemku v KM není v kompetenci zpracovatele.

→ Podnět B:

- vymezení plchy SX na p.č. st. 51 a p.č. 226/2 a 226/3 – plocha SX byla vymezena na základě požadavku vlastníka pozemku. Na pozemku p.č. st. 51 se dle KN nachází objekt rodinného domu č.p. 36. Objekt bude částečně ponechán pro bydlení a

částečně bude připuštěna územním plánem pekárna, která v objektu byla provozována řadu let, jako zařízení občanské vybavenosti nebo výroby řemeslného charakteru (plánovaná keramická dílna). Z uvedených skutečností (návaznost na KN a stávající využití, které bude legalizováno dle stávajícího využití objektu) byla stavební parcela p.č. st. 51 a na ní navazující parcely p.č. 226/2 a 226/3 zahrnuty do ploch smíšených obytných jiných.

- dle požadavku bylo do podmínek využití ploch SX uvedeno omezení staveb ve VÚLM – dle ploch BV.

→Podnět C:

- velikost vymezených zastavitelných ploch pro bydlení (BV) vychází z předpokladu návrhového počtu obyvatel k roku 2035 v hodnotě 470 osob, čemuž dle úvahy v odůvodnění je potřeba vytvořit rozvojové plochy pro 42 rodinných domů (zastavitelné plochy hromadného bydlení vymezovány nejsou). ÚP Teplice nad Bečvou vymezily 14,8 ha zastavitelných ploch venkovského bydlení (BV). Z toho plyne, že průměrná velikost pozemku je 3523 m²/1 RD. Úvaha o velikosti stavebního pozemku pro venkovské bydlení vychází z:

1. Specifikem řešeného území je jeho značná lesnatost a s tím spojená vzdálenost 50 m od hranice lesa („ochranné pásmo lesa“), která zasahuje do značné části vymezených zastavitelných ploch BV. Tyto plochy nejsou z hlediska zastavění obecně možné a budou využity pro zahrady rodinných domů. Plochy BV v „ochranném pásmu lesa“ jsou vyčísleny v hodnotě 2,85 ha.
2. V rámci zastavitelných ploch Z1 a Z2 – dle zadání územních studií – jsou uvažovány plochy veřejných prostranství o min. výměře 1000 m² na každou zastavitelnou plochu, tj. 0,2 ha.
3. V rámci všech vymezených zastavitelných ploch venkovského bydlení bude nutné vymezit plochy veřejných prostranství pro dopravní infrastrukturu. Uvedené plochy jsou odhadnuty na cca 12,5 % celkové plochy zastavitelných ploch, tj. cca 1,85 ha). Uvedená hodnota odhadu reflektuje již vymezené plochy veřejných prostranství v řešení ÚP.
4. Plošné vymezení stavebních pozemků dále reflektuje svažitost zastavitelných ploch, kdy objekty a další vybavení (komunikace, zpevněné plochy a pod). jsou umísťovány ve svahu s řešením zářezů a násypů vč. zbytkových ploch pozemků s touto svažitostí ploch spojených, které značně snižují využitelnost pozemku. Proto bylo při návrhu plošné výměry uvažováno i s touto přírodní nerovností a plošná výměra byla z uvedeného důvodu zvětšena o cca 15%, tj. 2,22 ha.

Při odpočítání jednotlivých bodů 1-4 od celkové plochy zastavitelných ploch venkovského bydlení je celková předpokládaná využitelná plocha 14,8-2,85-0,2-1,85-2,22=7,68 ha, tj.: 7,68 ha/42 RD=0,182 ha / 1RD, tj.: 1820 m²/1 RD. Uvedená výměra odpovídá ploše standardních a mírně nadstandardních stavebních pozemků pro rodinné domy, čemuž lokality bydlení v řešeném území odpovídají.

5. Odkaz na územní studii Záhumení, zpracovanou pro soukromého investora: jedná se o územní studii, kde stavební pozemky byly složeny z ploch BI – 1,2 ha a ZB – 2,01 ha, tj. celková plocha stavebních pozemků je 3,21 ha, při počtu 25 RD pak vychází průměrná plocha stavebního pozemku na 1284 m²/1 RD, což neodpovídá tvrzení o 500 m²/1 RD. I při uvedené výměře 1284 m²/1 RD je zástavba ve svahu „přehušťená“ a její větší rozvolnění by v této lokalitě bylo vhodnější.
6. Z hlediska postupného zastavování jednotlivých zastavitelných ploch byla zvolena závazná etapizace, která jasně stanovuje postupnost zastavování jednotlivých zastavitelných ploch vč. stanovení podmínek, kdy se dá přejít do další etapy. Tímto je zajištěna koncentrace zastavění jednotlivých zastavitelných ploch a je zajištěno organické rozrůstání sídla.

7. Při prověřování stávajících výměr pozemků byla u původní zástavby identifikována výměra v rozmezí cca 1200 – 2100 m²/1 RD, u novější zástavby je plošný standard menší. Z uvedeného vyplývá, že navržená plošná výměra zhruba odpovídá původnímu zastavění sídla.

→Podnět D:

Vymezení zastavěného území:

- p.č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 v k.ú. Teplice nad Bečvou – úprava vymezení zastavěného území byla provedena na základě prohlídky stavu na místě samém – za účasti pořizovatele a objednatele – kdy bylo zjištěno, že se dle §2, odst. 1, písm. c) (zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) jedná o zastavěný stavební pozemek p.č. st. 111/3 (dle KN) a navazující soubor pozemkových parcel pod společným oplocením, které dohromady tvoří celek parcel p.č. st. 111/3, 735, 594/2, 739, a část p.č. 593/2 a 574/3 (hranice zastavěného území je vedena po hranicích parcel dle KM a po lomových bodech parcelních hranic dle KM). Z uvedeného důvodu jsou dotčené parcely zahrnuty do zastavěného území dle §58, odst. 2, písm. a) (zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění). V této souvislosti byl upraven také průběh hranice zastavěného území pozemků p.č. st. 231 a pozemkových parcel p.č. 574/4 a část p.č. 573 (hranice zastavěného území je vedena po hranicích parcel dle KM a po lomových bodech parcelních hranic dle KM). V obou případech bylo přistoupeno k vedení části hranice zastavěného území po lomových bodech parcelních hranic KM, aby byla zajištěna ochrana nezastavěného území s vazbou na okolní přírodní prostředí.
- p.č. st. st. 98 a p.č. 482 k.ú. Teplice nad Bečvou – v případě p.č. st. 98 se jedná o zastavěný stavební pozemek (dle KN) a navazující pozemkovou parcelu p.č. 482, které dohromady tvoří dle §2, odst. 1, písm. c) (zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění) zastavěný stavební pozemek a další pozemkovou parcelu. P.č. 482 obklopuje p.č. st. 98, tvoří s ní funkční celek jak z hlediska funkčního využití, tak i z hlediska příjezdní komunikace a dalších návazností propojení stavby s okolní pozemkovou parcelou. V rámci úpravy hranice zastavěného území bylo vymezení zastavěného území na p.č. 482 zmenšeno a do zastavěného území byla zahrnuta jen část této parcely těsně navazující na p.č. st. 98. Části parcely p.č. 482, vybíhající do volné krajiny, byly ze zastavěného území odstraněny. V tomto případě bylo přistoupeno k vedení části hranice zastavěného území po lomových bodech parcelních hranic KM, aby byla zajištěna ochrana nezastavěného území s vazbou na okolní přírodní prostředí.

→Podnět E:

- zastavitelná plocha Z1 je dopravně napojena na stabilizovanou plochu silniční dopravy (DS) prostřednictvím stabilizované plochy veřejných prostranství a nově vymezené zastavitelné plochy veřejných prostranství (PP) Z17. V neužším místě stabilizované plochy veřejných prostranství (u plochy TX) je šířka pozemku veřejného prostranství 8,2 m, dále (v místě zastavitelné plochy Z17 a stabilizované plochy – obě plochy veřejných prostranství) je šířka pozemku veřejného prostranství 10 m.
- dle požadavku je podmínka vymezení veřejného prostranství o ploše min. 1000 m² (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění) u zastavitelné plochy Z2 uvedena i ve výrokové části ÚP (doplněno do kapitoly c.1, bod c.1.13, podmínka je dále uvedena v tabulce zastavitelných ploch ve sloupečku podmínky realizace u zastavitelné plochy Z2). Zastavitelná plocha Z2 má celkovou výměru 2,0389 ha. Plošná výměra veřejného prostranství přímo v zastavitelné ploše Z2 byla zvolena v hodnotě 1000 m² z důvodu minimálního přesahu přes 2 ha a dále z důvodu dostatečné dimenze veřejného prostranství vymezeného v zastavitelné ploše Z20 (výměra zastavitelné plochy Z20 je 0,5406 ha). zastavitelná plocha Z20 je v docházkové vzdálenosti cca 250 m od zastavitelné plochy Z2 a je situována v návaznosti na plochy lesní a plochy přírodní, což umožňuje plnění kvalitní funkce krátkodobé rekreace a odpočinku. Celková koncepce návrhu veřejných prostranství (i při započítání zastavitelných ploch pro bydlení pod 2 ha) splňuje požadavek 1000 m² veřejného prostranství na každé 2 ha,

kdy celková výměra zastavitelných ploch pro bydlení je $14,8 \text{ ha} : 2 \text{ ha} = 7,4 \times 1000 \text{ m}^2 = 7400 \text{ m}^2$. V zastavitelných plochách Z1 a Z2 se uvažuje s veřejnými prostranstvími 2000 m^2 , a zastavitelná plocha Z20 má výměru 5406 m^2 , z čehož vyplývá, že jsou navrženy plochy veřejných prostranství o celkové výměře 7406 m^2 , což splňuje požadavek na vymezení ploch veřejných prostranství o výměře 7400 m^2 (i při započítání zastavitelných ploch pro bydlení pod 2 ha).

Splnění pokynu pořizovatele č.7 pro zpracování územního plánu Teplice nad Bečvou:

Na základě ust. § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), Vám Obecní úřad Teplice nad Bečvou, coby pořizovatel územního plánu, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností dle ust. § 24 stavebního zákona, zasílá tento pokyn pořizovatele č. 7

pro zpracování finální podoby dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou po vydání v zastupitelstvu dle ust. § 54 stavebního zákona s těmito dále uvedenými požadavky:

1. Dne 5.3.2024 byl vydán územní plán Teplice nad Bečvou pod č. usn. 93-9/2024. Nyní je potřeba vyhotovit dokumentaci územního plánu ve finální podobě s těmito dále uvedenými a popsány změnami oproti stávající dokumentaci. → *dokumentace byla upravena dle následujících pokynů.*
2. V kap. „Postup pořízení územního plán“ v odůvodnění územního plánu bude vypuštěn tento text v rozsahu posledních 2 vět: „Pokud dojde k vydání územního plánu, je předpoklad nabytí účinnosti tohoto územního plánu k 30.9.2022. Věta „Následně bude, po převzetí dokumentace pořizovatelem, zahájeno veřejné řízení o návrhu územního plánu dle ust. § 52 stavebního zákona.“ bude nahrazena výše uvedeným.“, protože tento text, který byl předmětem pokynu č. 5 pořizovatelem vydaným před prvním předložením návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou měl být vypuštěn již v dokumentaci pro vydání v Zastupitelstvu obce Teplice nad Bečvou dne 13.9.2022. → *z dokumentace územního plánu byla uvedená pasáž odstraněna.*
3. Naopak místo tohoto textu bude doplněno do této kap. „Postup pořízení územního plán“ v odůvodnění územního plánu následující: „Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou dne 13.9.2022 vydalo územní plán Teplice nad Bečvou pod č. usnesení 229-25/2022. Poté pořizovatel vyvěsil na úřední desku Obecního úřadu Teplice nad Bečvou veřejnou vyhlášku, kterou doručil vydané opatření obecné povahy – územní plán Teplice nad Bečvou a oznámil vydání tohoto opatření obecné povahy na jednání Zastupitelstva obce Teplice nad Bečvou. Vyhláška byla doručena dne 29.9.2022 a tím také nabyl územní plán Teplice nad Bečvou na své účinnosti. Nicméně, následně došlo k podání žádosti o přezkum vydaného územního plánu na Krajský úřad Olomouckého kraje. Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor strategického rozvoje kraje, jako správní orgán příslušný podle ust. § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), v platném znění následně svým rozhodnutím č.j. KUOK 11561/2023 ze dne 6.2.2023 zrušil vydané opatření obecné povahy a v odůvodnění svého rozhodnutí uložil pořizovateli provést opakované veřejné projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dle ust. § 53 stavebního zákona. Na základě výše uvedeného pořizovatel dne 28.2.2023 vydal pokyn pořizovatele č. 6, ve kterém vyzval zodpovědného projektanta územního plánu k vyhotovení dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání, kdy v tomto pokynu vysloveně žádal o dorepracování odůvodnění územního plánu dle oddílu IV. přiloženého rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje. Následně pořizovatel převzal od projektanta dokumentaci územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné

projednání a následně, dne 10.5.2023 zahájil opakované veřejné projednání. Dotčené orgány, krajský úřad, oprávněné investory a sousední obce pořizovatel informoval o místě a datu opakovaného veřejného projednání prostřednictvím písemnosti „Zaslání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání“, která jim byla dne 10.5.2023 odeslána jednotlivě do datových schránek. V ní stanovil že opakované veřejné projednání návrhu územního plánu proběhne v pátek 9.6.2023 od 16:00 ve společenském sále Kulturního domu, Teplice nad Bečvou č.p. 99, a dále, že podle ustanovení § 52 odst. (2) stavebního zákona vyzývá tímto dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 7 dnů od dne veřejného projednání, tj. do 16.6.2023, kdy k později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží. Veřejnost byla informována prostřednictvím úřední desky Obecního úřadu Teplice nad Bečvou, nad kterou byla dne 10.5.2023 vyvěšena veřejná vyhláška doručující dokumentaci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání a dále stanovující místo a čas opakovaného veřejného projednání, stejně jako to, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 16.6.2023, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby (tj. vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, kdy k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží a kdy dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly tímto na tuto skutečnost výslovně upozorněny. Během opakovaného veřejného projednání byly uplatněno jen 3 stanoviska dotčených orgánů (Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Obvodní báňský úřad a Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství), 3 námitky dotčených vlastníků a 3 připomínky. Dne 22.8.2023 provedl pořizovatel a určený zastupitel vypořádání uplatněných stanovisek, téhož dne, 22.8.2023 byl připraven návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách a následně k 31.10.2023 bylo provedeno vypořádání uplatněných připomínek. Písemnost podaná na hlavičkovém papíru Městského úřadu Hranice, odboru rozvoje a investic, oddělení územního plánování, byla zahrnuta mezi připomínky, protože tento subjekt veřejné správy není dotčeným orgánem při procesu pořízení územního plánu ve správním území obce, kde je výkon pořizovatelských činností zajištěn prostřednictvím tzv. létajícího pořizovatele, a byla tedy označena jako připomínka p. Pavla Žeravíka, coby soukromé osoby, mající plné právo připomínky k návrhu nového územního plánu Teplice nad Bečvou uplatnit. Následně zodpovědný projektant upravil dokumentaci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou do podoby pro vydání v zastupitelstvu. Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou vydalo znovu územní plán ve velmi podobné podobě, jen s provedeným opakovaným veřejným projednáním a doplněným odůvodněním, zejména vymezení zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch, dne 5.3.2024 pod č. usnesení 93-9/2024. Poté pořizovatel vydal pokyn projektantovi k vyhotovení finální dokumentace územního plánu Teplice nad Bečvou.“. →*uvedený text byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*

4. Do kap. „Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje“ je nutné dopracovat aktuální čísla aktualizací politiky, následně po zpracování návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání byla vydána Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542, a Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky, schválená usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89. Věcně tyto aktualizace nepřinesly změny s ohledem na obsah územního plánu Teplice nad Bečvou. →*v uvedené kapitole byla doplněna aktualizace Politiky územního rozvoje dle požadavku Pokynu.*
5. Do kap. „Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ je nutné doplnit údaj o Aktualizaci č. 5 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, která byla přijata usnesením č. UZ/11/92/2022 na jednání Zastupitelstva Olomouckého kraje dne 26.9.2022,

případně je možné doplnit také informaci o právě probíhající 6. aktualizaci ZÚR Olomouckého kraje, která byla dne 11.12.2023 usnesením č. UZ/17/84/2023 schválilo rozdělení Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje na dvě části a to ad a) Aktualizace č. 6a Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jejímž obsahem bude řešení všech částí Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (09/2019–06/2023), a ad b) Aktualizace č. 6b Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, jejímž obsahem bude řešení části Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje v uplynulém období (09/2019–06/2023) týkající se vodního díla Skalička, nicméně pořizovatel se domnívá, že tyto aktualizace nebudou mít dopad na soulad řešení územního plánu Teplice nad Bečvou s obsahem nadřazené územně plánovací dokumentace. →*v uvedené kapitole byla doplněna aktualizace Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje vč. odkazu na probíhající aktualizaci č.6 dle požadavku Pokynu.*

6. Do kap. „Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“ bude doplněno, že územní plán Teplice nad Bečvou nemusel projít kontrolou tzv. ETL nástrojem a není ještě vyhotoven v jednotném standardu MMR pro tvorbu územních plánů, protože veřejné projednání návrhu územního plánu dle ust. § 52 proběhlo před 1.1.2023, konkrétně v časovém období 31.5.2022–11.7.2022, a povinnost dle přechodných ustanovení vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, na provedení standardizace u rozpracovaných územních plánů se nevztahuje na opakované veřejné projednání, ale na veřejné projednání dle ust. § 52 stavebního zákona – viz příloha č. II vyhlášky 500/2006 Sb., kdy „pořízení územně plánovací dokumentace, u níž došlo přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky k doručení oznámení o konání veřejného projednání návrhu územně plánovací dokumentace, se dokončí podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, kdy účinnost vyhlášky 418/2022 Sb. nastala právě k 1.1.2023.“. →*uvedený text byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*
7. Do kap. „Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ bude doplněn na str. 57 a následující tento text: „Během opakovaného veřejného řízení o návrhu územního plánu byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním:“ a pod tento text bude vložena tabulka dle přílohy č. 1 tohoto pokynu s vypořádání stanovisek. →*uvedený text vč. přílohy č.1 Pokynu byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*
8. Dále do kap. „Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“ bude doplněn na str. 57 a následující tento text: „Po proběhnutí opakovaného veřejného řízení o návrhu územního plánu pořizovatel dne 2.11.2023 požádal v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona o vydání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během opakovaného veřejného řízení. V reakci na tuto žádost pořizovatele byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu s následujícím vypořádáním:“ a pod tento text bude vložena tabulka dle přílohy č. 4 tohoto pokynu s vypořádání stanovisek po opakovaném veřejném projednání. →*uvedený text vč. přílohy č.4 Pokynu byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*
9. Do kap. „Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách“ bude doplněn tento text: „Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel

toto vypořádání námitek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během opakovaného veřejného řízení a připravil tento návrh na rozhodnutí o uplatněných námitkách:" a za tento text bude vložena tabulka s návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných během opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dle přílohy č. 2 tohoto pokynu. →*uvedený text vč. přílohy č.2 Pokynu byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*

10. Do kap. „Vyhodnocení uplatněných připomínek“ bude doplněn tento text: „Během opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky s návrhem na jejich vypořádání:" a za tento text bude vložena tabulka s návrhem vypořádání připomínek uplatněných během opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou dle přílohy č. 3 tohoto pokynu. →*uvedený text vč. přílohy č.3 Pokynu byl doplněn dle požadavku do příslušné části textu odůvodnění.*
11. Dokumentace v rozsahu 4 paré pro obce, stavební úřad Hranice, úřad územního plánování Hranice pro Krajský úřad Olomouckého kraje bude odevzdána ve čtvrtek 16.5.2024 v 10:00 na Obecním úřadu Teplice nad Bečvou tak, aby dokumentace mohla být vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Teplice nad Bečvou tak, aby nabytí účinnosti bylo k 31.5.2024. →*uvedený počet výtisků byl předán pořizovateli v požadovaném termínu.*

L. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Řešené území je vymezeno správním územím Obce Teplice nad Bečvou, které je vymezeno katastrálním územím Teplice nad Bečvou.

L.1 Přírodní, sociodemografické, kulturní a urbanistické hodnoty území, limity využití území

• Přírodní podmínky

Geomorfologické a geologické poměry, charakter krajiny

Řešené území přísluší do následujících vyšších geomorfologických jednotek:

- provincie Západní Karpaty,
- subprovincie Vnější Západní Karpaty,
- oblast Západobeskydské podhůří,
- celek Podbeskydská pahorkatina.

podcelek Maleník.

Reliéf má ráz členité vrchoviny. Po stránce geologické je území je tvořeno devonskými vápenci a spodnokarbonskými drobami, pískovci a břidlicemi, s částečným překryvem miocenních sedimentů. Na výchozy prvohorních (devonských a karbonských) vápenců, nepravidelně vystupujících v izolovaných krátech na ploše cca 5×5 km po obou stranách průlomu řeky Bečvy ve kře Maleníku je vázán Hranický kras s vyvinutými krasovými a hydrotermálními jevy (jeskyně, termální prameny). Pozoruhodným tvarem je průlomové údolí Bečvy ve východní části území.

Klimatické poměry

Vymezené území přísluší mírně teplé mírně vlhké klimatické oblasti MT3.

Průměrná roční teplota se pohybuje kolem 8°C. Nejteplejším měsícem je červenec s průměrnou teplotou cca 18°C, nejchladnějším leden s průměrnou teplotou -2,5 až -3°C. Roční úhrn srážek činí v průměru přibližně 700 - 900 mm. Nejvíce srážek spadne v letním období (červen - srpen), nejméně v zimním a předjarním období (leden - březen).

Celkové proudění vzduchu je výrazně ovlivněno reliéfem. Oproti podmínkám ve volné atmosféře, kde převládá severozápadní směr větru, je dle údajů meteorologické stanice v Hranicích podstatně posílena západní, jihozápadní a severovýchodní složka proudění.

Typickým mezoklimatickým jevem je tvorba inverzí, vázaná na radiční typ počasí (jasno a bezvětří), kdy se chladný vzduch stékající ze svahů hromadí v údolních polohách.

Hydrologické poměry

Řešené území se nachází v povodí Bečvy. Část území je odvodňována přímo do Bečvy, část jejím levostranným přítokem Krkavec.

Biogeografické poměry

Regionálně fytogeografické členění ČSR (Botanický ústav ČSAV, 1987) řadí území do fytogeografického obvodu Karpatské mezofytikum zastoupeného fytogeografickým okresem Moravská brána.

Dle geobotanické mapy ČSSR vydané Botanickým ústavem ČSAV (1970) tvořily původní vegetaci převážně květnaté bučiny, místy i dubo-habrové háje.

Podle M. Culka (1996) se zájmové území nachází v Karpatské biogeografické podprovincii v Hranickém bioregionu.

Kvalita ovzduší

V řešeném území jsou v území překročeny cílové imisní limity pro ochranu zdraví i ochranu ekosystémů.

Kvalita vody

Jakost povrchových vod je pravidelně vyhodnocována v řece Bečvě – v současné době je využívána ČSN 75 7221 "Klasifikace jakosti povrchových vod", která podle laboratorních výsledků dělí toky do 5 tříd:

- I. třída – neznečištěná voda,
- II. třída – mírně znečištěná voda,
- III. třída – znečištěná voda,
- IV. třída – silně znečištěná voda,
- V. třída – velmi silně znečištěná voda.

Bečva je na základě hodnocení řazena do III třídy kvality vody – voda znečištěná.

Půda

Velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy v severní části katastru mimo nivu Bečvy jsou v různé míře postiženy půdní erozí, a to jednak vodní, jednak větrnou.

Míra aktuálního působení vodní eroze závisí na řadě faktorů (zejm. na sklonu a délce neděleného svahu, charakteru půdy, způsobu obhospodařování, druhu pěstované plodiny a intenzitě a délce srážek) a nelze ji tudíž bez podrobných analýz detailně specifikovat.

Rozvoj větrné eroze je podmíněn zejména otevřeným terénem s malým podílem vzrostlé dřevinné vegetace, náchylností obnažené půdy k působení větrné eroze a příhodnými větrnými a vlhkostními poměry. Nejvíce ohroženy větrnou erozí jsou návětrné svahy, obnažená temena hřbetů a rozsáhlejší plošiny

Přímé zásahy do reliéfu řešeného území jsou výrazné - zářezy a náspy železnice, vytěžené prostory, výrazné ohrázování systému vodních ploch pod oseckým mlýnem, nízké hráze v nivě, navážky, regulovaná koryta menších toků, odvodňovací příkopy, umělé zazemňování starých ramen vodních toků, uměle vytvořené koryto Bečvy (zčásti však přirozeně přemodelované povodní v roce 1997).

Aktuální stav krajiny, vegetační kryt, kostra ekologické stability

Řešené území má charakter zemědělsko lesní kulturní krajiny s výrazným ovlivněním lidskou činností (především zemědělstvím, méně stavebními aktivitami). Je tvořeno mozaikou pozemků orné půdy, extenzivních sadů, agrárních lad a porosty dřevin na mezích. Dříve velkoplošně obhospodařované plochy orné půdy, leží zčásti ladem, zejména v jihovýchodní a jižní části katastru. Na řadu ladem ležících ploch již nalétly listnaté stromy a keře, některé ladem ježící pozemky se systematicky zalesňují.

Sídelní zeleň

Charakteristická sídelní zeleň je v Teplicích nad Bečvou tvořena typickými plochami sídelní-veřejné zeleně podél silnice III/4382. Základem těchto parkových ploch je již roztroušená výsadba okrasných dřevin. Další plochy sídelní zeleně jsou kolem řeky Bečvy v rámci lázeňského parku a ploch kolem jednotlivých lázeňských budov.

Krajinná zeleň

Plochy krajinné zeleně se výrazně podílejí na estetice krajiny, slouží pro zachování a obnovu přírodních hodnot území, zvyšují jeho rekreační potenciál.

Významné plochy krajinné zeleně jsou tvořeny mohutnými dřevinnými porosty na mezích, zejména v západní části nelesní (zemědělské) krajiny, souvislými porosty levostranných svahů údolí Krkavce, zpustlými náletovými dřevinami zarůstajícími sady, doprovodnými porosty občasných vodotečí.

Skládky

V katastru obce se nenacházejí žádné větší nepovolené skládky.

Hluk

Zdrojem hluku v území je železnice Hranice – Valašské Meziříčí a silnice I/35 Hranice – Valašské Meziříčí, které zasahují východní okraj řešeného území mimo zástavbu.

Ochrana krajinného rázu

Zákon České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v § 12 odst. 1 stanovuje: "Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině."

Krajinný ráz hodnoceného území je dán jeho polohou v komplexu Maleníku a průlomovým údolím Bečvy.

Hodnocené území je tvořeno členitým svažitém terénem, pokrytým mozaikou zahrad, luk, krajinné zeleně a rozsáhlými plochami ladem ležící půdy, to vše rámováno smíšenými jehličnato listnatými lesy. Východní okraj území je typickým lázeňským územím s parky a lázeňskými domy.

Památné stromy

Mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí lze vyhlásit dle § 46 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za památné stromy. V řešeném území nebyly vyhlášeny žádné památné stromy.

Lokality s výskytem zvláště chráněných druhů organismů

Druhy rostlin a živočichů, které jsou ohrožené nebo vzácné, vědecky či kulturně velmi významné, lze vyhlásit dle § 48 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. za zvláště chráněné. V současné době jsou zvláště chráněné druhy rostlin vyjmenovány v příloze č. II prováděcí vyhlášky č. 395/1992 Sb. k zákonu č. 114/1992 Sb. a zvláště chráněné druhy živočichů v příloze č. III téže vyhlášky.

Výskyt zvláště chráněných druhů je vázán na území NPP Zbrašovské aragonitové jeskyně a luční společenstva v údolí Krkavce (péče o lokalitu je dlouhodobě zajišťována z prostředků Ministerstva životního prostředí).

Lokality Natura 2000.

Natura 2000 je dle § 3 odst. (1) písm. p) zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat přírodní stanoviště a stanoviště druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit. Na území České republiky je Natura 2000 tvořena ptačími oblastmi a evropsky významnými lokalitami, které požívají smluvní ochranu (viz § 39 zákona 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů) nebo jsou chráněny jako zvláště chráněné území (§ 14 zákona 114/92 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

V řešeném území se lokality soustavy Natura 2000 nevyskytují.

Zvláště chráněná území

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

Maloplošná chráněná území

1.1 V území se nachází **národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně.**

1.2 Předmětem ochrany je krasové území s komplexem Zbrašovských aragonitových jeskyní se všemi podzemními a povrchovými krasovými jevy, včetně výplně jeskyní, přírodních společenstev v jeskyních a přirozených hlubinných vývěrů oxidu uhličitého.

Velkoplošná chráněná území se v zájmovém území nenacházejí.

Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky (VKP) - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

V řešeném území se nacházejí z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy vodní toky a jejich údolní nivy, rybníky. Významné krajinné prvky registrované podle § 6 zákona tu nejsou zastoupené.

• Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí

Ovzduší

Kvalitu ovzduší v obci lze charakterizovat jako poměrně dobrou. Liniovým, celkově však nepříliš významným zdrojem z hlediska vztahu k zastavěnému území sídla, znečištění je silniční doprava (výfukové plyny a prašnost z vozovek).

Voda

Problematika znečištění povrchových a podzemních vod je řešena návrhem kanalizačního systému napojeného na čistírnu odpadních vod Hranice.

Půda

Na katastru je řešena ochrana půdy organizací území v rámci návrhu jednotlivých skladebných prvků ÚSES (nadregionálních a lokálních). Minimalizaci erozního ohrožení je nutno řešit organizací zemědělského obhospodařování ploch.

Hluk

V obci se v současné době nenachází významnější zdroj nadměrného hluku, mimo provozu na silnicích III. třídy.

• Ochrana přírody a krajiny

Ochrana přírody a krajiny je v řešeném území respektována. V řešeném území se nachází významné krajinné prvky podle paragrafu 3 zákona 114/92 Sb. v platném znění. Ze zákona jsou to lesy, vodní toky a údolní nivy. V zájmovém území obce Teplice n.B. nezasahuje území soustavy NATURA 2000. Registrované významné krajinné prvky, přírodní rezervace, přírodní park ani památné stromy se na území obce nenacházejí. Řešení územního plánu dále plně respektuje Národní přírodní památku Zbrašovské aragonitové jeskyně a nenavrhujeme v ní ani v jejím ochranném pásmu žádné plochy, které by měly na ni negativní vliv. Také v hodnotném údolí potoka Krkavce územní plán vymezuje pouze plochy přírodní jako plochy jednotlivých prvků ÚSES.

• Požadavky vyplývající ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů obce a výhledů

Historický vývoj

První písemná zmínka o obci je z roku 1320.

Obec Teplice nad Bečvou leží na levém břehu řeky Bečvy v kopcovitém terénu s překrásným pohledem do kotliny v níž protéká řeka. Z obce je za pěkného počasí vidět panoráma Beskyd s Radhoštěm a Lysou horou, Hostýnské i Oderské vrchy. Na části jejího katastrálního území leží Lázně Teplice nad Bečvou a evropsky známé Zbrašovské aragonitové jeskyně, jejichž vchod byl objeven přímo na území obce v roce 1912 bratry Chromými. Jeskyně byly zpřístupněny v roce 1926.

Nejstarší písemná zmínka o Teplicích nad Bečvou (do roku 1958 o Zbrašově, nyní místní část obce) pochází z roku 1328. Archeologicky byl Zbrašov zajímavý tím, že zde byly nalezeny četné předměty z doby kamenné a bronzové. Stará obecní pečeť pocházející z roku 1766 nesla znak obce, jímž byl "Uhlíř v lese se sekrou v ruce" a kolem byl nápis "PECZET - OBCZE - ZBRASSOVSKY" V minulosti byla obec obcí zemědělskou, někteří její obyvatelé byli však zaměstnáni v rozvíjejících se lázních i v hranických továrnách. Za zmínku stojí uvést, že z obce byl vyvážen dobytek, dokonce až do Vídně.

Charakteristická urbanistická struktura zástavby zemědělskými usedlostmi nebyla zásadně narušována rozvojem výstavby v období po roce 1945, kdy došlo k výrazné změně domů, které se stávají ve velké většině čistě obytnými.

Socializace zemědělství nevnesla do struktury obce nové měřítko, neodpovídající přirozenému měřítku ve venkovském prostoru, protože plocha zemědělské výroby byla situována jihozápadně od obce bez přímého dopadu na zastavěné území obce a svým hmotovým řešením navazuje na urbanistickou strukturu obce.

Urbanistická struktura obce je podstatně určována – hlavně v severovýchodní části – určována lázeňskými domy v rámci Lázní Teplice nad Bečvou.

Ochrana památek

Nemovitá kulturní památka

V řešeném území se nachází kulturní památky zařazené do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek. Jedná se o tyto kulturní památky:

Číslo rejstříku	Uz	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
26656 / 8-577	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		kaple sv. Peregrina	poblíž lázeňského domu Bečva
44827 / 8-3082	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen	poblíž lázeňského domu čp. 38
38080 / 8-3118	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene	nedaleko kaple sv. Peregrina
34709 / 8-3114	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský park	údolí řeky Bečvy, k. ú. Hranice a Teplice nad Bečvou
30462 / 8-2511	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		boží muka	před domem čp. 31
36173 / 8-3120	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.23	lázeňský dům Bečva	levý břeh řeky
20158 / 8-3119	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.24	lázeňský dům hotel a restaurace	vedle lázeňského domu Bečva
22379 / 8-3113	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.47	lázeňský dům Moravan	na břehu řeky Bečvy, při silnici na Valšovice
22477 / 8-3112	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.59	vila	nad lázeňským domem Bečva
41479 / 8-3083	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.60	kotelna - se strojovnou	ve svahu na levém břehu Bečvy
14954 / 8-3117	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.67	vila	na levém břehu Bečvy, u silnice na Valšovice
45831 / 8-3084	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.68	pošta	ve svahu na levém břehu Bečvy
35030 / 8-3111	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.70	vila	ve svahu na levém břehu Bečvy - nad kaplí sv. Peregrina

Předmětné památky jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky

V řešeném území (k.ú. obce Teplice nad Bečvou) není situováno ochranné pásmo nemovité kulturní památky.

Památková rezervace

V řešeném území (k.ú. obce Teplice nad Bečvou) není situována památková rezervace

Vesnická památková zóna

V řešeném území (k.ú. obce Teplice nad Bečvou) není situována vesnická památková zóna.

Území archeologického zájmu

Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezu archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Památky místního významu

Na k.ú. obce Teplice nad Bečvou jsou rozmístěny tzv. „památky místního významu“ na které se sice nevztahuje ochrana podle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nicméně dotvářejí kolorit obce a jejich zachování „in situ“ považujeme za nezbytné. Jedná se o

tyto památky místního významu: 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.

Objekty vybavenosti a výroby se chovají k vesnickému prostředí většinou vhodně - použitými materiály, hmotovou skladbou a tvarem střech s výjimkou bývalého nákupního střediska, které je řešeno s plochou střechou a v kontextu urbanistické struktury obce se jedná o cizí prvek.

Charakteristika zástavby

V současnosti je urbanistická struktura obce v zásadě vybudována a stabilizována. Zástavba obce Teplice nad Bečvou charakteristická řadovou zástavbou, případně volným řazením objektů podél silnic a ostatních místních komunikací. Starší obytná struktura je tvořena volně stojícími nebo řadově stojícími objekty-„grunty“ (zemědělské usedlosti a grunty s dvorním hospodářským traktem), které tvoří typickou formu zastavění. Doplňkem této urbanistické struktury je zástavba „domkařskou“ strukturou a se zástavbou po roce 1945 jako již téměř čistě obytnou. Výrazným prvkem urbanistické struktury jsou lázeňské domy a penziony, které se většinou vymykají vesnickému prostředí, ale většinou i svým měřítkem neruší celkový obraz sídla, ale spíše tento obraz vhodně doplňují. Původní zástavba tvoří jasně vymezený návesní prostor s občanskou vybaveností a obytnými domy. Výraznou dominantou v urbanistické kompozici je objekt kapličky. Mladší obytná struktura je tvořena většinou samostatně stojícími objekty bydlení s většinou čistým bydlením bez dalších doplňkových funkcí.

Zástavba je převážně jedno a dvoupodlažní se sklonitými střechami, jejichž hřeben je téměř vždy rovnoběžný s přílehlou komunikací. Prostorovou dominantou místního významu je objekt kapličky, která je situována v ploše návesního prostoru.

Původní zástavbu lze charakterizovat jako typicky venkovskou s výrazným prvkem lázeňských domů a penzionů a dále s doplňkovými funkcemi jako jsou zemědělská výroba, občanská vybavenost a s dalšími činnostmi, současná forma zástavby se spíše přiblížila městskému typu rodinného bydlení, které je charakterizováno jasnou dominancí funkce bydlení – čisté bydlení.

Zastavěné území obce Teplice n.B. je vymezeno k 1.3.2021. V řešeném území jsou tato zastavěná území (správním územím obce Teplice n.B. je katastrální území 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).

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

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

Demografické tendence

Z výše uvedených údajů vyplývá, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna.

Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění.

Předpokládaný vývoj ekonomické aktivity počítá s malým nárůstem ekonomicky aktivních osob v produktivním věku a s mírným snížením podílu vyjíždějících za pracovní příležitostí vytvořením pracovních příležitostí v místě bydliště.

Vývoj počtu obyvatel obce:

Stav obyvatel k 31.12.		2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel celkem		380	386	384	380	387
v tom podle pohlaví	muži	190	192	192	187	190
	ženy	190	194	192	193	197
v tom ve věku (let)	0-14	64	67	69	72	72
	15-64	243	240	240	236	235
	65 a více	73	79	75	72	80
Průměrný věk		42,5	41,8	41,4	41,3	41,4

Kód: PU-DEM-OB1/2

K 1.1.2022 je dle MV ČR v obci 397 obyvatel.

Z uvedených dat vyplývá, že počet obyvatel obce má setrvalé mírný nárůst (cca 3 osoby ročně, což předpokládá vybudování 1-2 rodinných domů ročně) a mírně zlepšující se ukazatel průměrného věku. V rámci přepočtu nárůstu obyvatel obce za posledních 10 let lze konstatovat každoroční nárůst cca 4,2 osoby ročně. Tato skutečnost je dána vhodnou polohou, vazbou na město Hranice a na areál lázní. Při uvažovaném návrhovém horizontu ÚP k roku 2035 a při uvažovaném ročním nárůstu 2 rodinných domů lze předpokládat nárůst cca 20-25 rodinných domů k roku 2035, což představuje nárůst cca 70-75 obyvatel obce (návrhový počet obyvatel cca 470 osob).

Tabulka vývoje počtu obyvatel

	1. Realistická varianta	2. Optimistická varianta
k 1.1.2022	397	397
2035	440 obyvatel	470 obyvatel

Z hlediska územního rozvoje obce Teplice nad Bečvou je důležité, nemá-li se obec připravit sama o možnost zvýšení počtu obyvatelstva, počítat přílivem imigrantů, případně potenciálních pracovních příležitostí v terciéru (obchod, služby, školství, zdravotnictví apod.) mělo by řešení územního plánu počítat s vývojem počtu obyvatel podle optimistické varianty (výhledový počet obyvatel 470 osob). Pouze dostatečná nabídka vhodných rozvojových ploch pro bydlení s dobrou občanskou vybaveností může naplnit očekávání obce v tomto směru tj. skutečný nárůst počtu obyvatelstva a s tím spojený ekonomický růst obce.

Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v dobré dojížděkové vzdálenosti sídel vyššího řádu, případně sídel dalších. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice, proto v sobě obec skrývá rozvojový potenciál. Z výše uvedených údajů byl zvolen jako výchozí údaj rozvoje obce návrh počtu 470 obyvatel pro navržené řešení.

Současně byla při návrhu velikosti zastavitelných ploch zohledněna majetkoprávní nedostupnost některých pozemků, případně další vlivy, které blokují některé pozemky v rámci navrženého zastavitelného území – proto byla plošná výměra zastavitelných ploch mírně předimenzována.

Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v řešení ÚP Teplice nad Bečvou respektovány.

Koncepce řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení ploch pro bydlení

V současné době je v obci 397 obyvatel (k 1.1.2022 – zdroj MVČR). V řešeném území se nenachází velké množství potencionálních ploch bydlení v rámci intenzifikace zastavěného území.

Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje do roku 2035	- 25 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska zlepšení komfortu bydlení a z hlediska zvýšení počtu jednogeneračního bydlení	- 3 b.j. (RD)
- Požadavky vyplývající z polohy obce	- 6 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska odpadu bytového fondu	- 2 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska rezervy a majetkoprávní nedostupnosti	- 6 b.j. (RD)
- Celkem	- 42 b.j. (RD)

Z výše uvedeného výpočtu vyplývá potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské v rozsahu cca 42 rodinných domů (uvažuje se o jednogenerační objekty o jedné bytové jednotce).

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BV	-	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
BH	-	BYDLENÍ HROMADNÉ

Územní plán stabilizuje všechny plochy bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV) a dále stabilizuje plochu bydlení v bytových domech – bydlení hromadné (BH). Řešení dále navrhuje optimální množství nově vymezených lokalit (zastavitelných ploch) bydlení venkovského, s již započítáním nejistoty vzhledem k nepředvídatelnosti jejich realizace. Zastavitelné plochy bydlení hromadného nejsou vymezeny. Komplexním řešením jsou tak vytvořeny předpoklady pro územní rozvoj obce.

ÚP Teplice nad Bečvou stanovuje etapizaci zastavění plochy bydlení:

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).

• Limity využití území

Limity využití území vyplývají z právních předpisů a správních rozhodnutí. V textové části jsou popsány všechny limity využití území, které se v řešeném prostoru nachází. V grafické části jsou uvedeny jen zobrazitelné limity využití území (1:5000).

Ochrana přírody a krajiny

Zvláště chráněná území přírody

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

V řešeném území je vyhlášena Národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně.

Ostatní chráněná území přírody

Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou obecně lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

V řešeném území změn se nachází z obecně vyjmenovaných významných krajinných prvků lesy, vodní toky a jejich nivy, rybníky. Významné krajinné prvky registrované podle § 6 zákona dosud v území nejsou zastoupené.

Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením. Využívat je lze pouze tak, aby nedošlo k ohrožení nebo narušení jejich ekostabilizující funkce (§ 4 odst. 2 zákona). Významné krajinné prvky tedy tvoří jeden z limitů využití území.

Přírodní park

K ochraně krajinného rázu území s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami může orgán ochrany přírody dle § 12 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. zřídit přírodní park.

V řešeném území nejsou přírodní parky zastoupeny.

Památné stromy

V území nejsou vyhlášeny památné stromy ve smyslu § 46 zákona č. 114/1992 Sb..

Natura 2000

V území se žádná evropsky významná lokalita soustavy natura nenachází.

Územní systém ekologické stability

V zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální systém ekologické stability.

Limitem využití území jsou prvky nadregionální a regionální úrovně. Ty jsou následující:

- nadregionální biokoridor **K 143 osa vodní a nivní** vázaný na řeku Bečvu

- nadregionální biokoridor **K 151, osa mezofilní hájová**, reprezentující okrajové partie karpatské podprovincie. Prochází jihovýchodním okrajem řešeného území. Směřuje z jižních partií Maleníku do chráněného území Hůrka u Hranic, již mimo řešené území. V ose je vloženo lokální biocentrum tvořené částí chráněného území Zbrašovské aragonitové jeskyně

Nadregionální biokoridor je obecně dán osou biokoridoru, tj. vlastním biokoridorem v šíři 50 m, a nárazníkovou zónou, v ideálním případě o šíři 2 km na obě strany od osy biokoridoru. V této zóně by měla být zahuštěna síť lokálních biocenter. Nadregionální biokoridory jsou jednotně značeny v celostátním systému.

V ochranných zónách NRBK se uplatňuje tzv. koridorový efekt, z něhož vyplývá, že všechny významné ekopozitivní krajinné segmenty (tj. skladebné části regionálních a lokálních ÚSES, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky a další evidované hodnotné lokality a plochy s vyšším stupněm ekologické stability) jsou chápány jako součást NRBK. V praxi to znamená, že v ochranné zóně je realizován pouze zvýšený zájem orgánů ochrany přírody o vyjmenované segmenty uplatňovaný v rámci platné legislativy, **neznamená to však, že jsou v těchto zónách dotčeny další stávající a navrhované funkce v území**

V generelu ÚSES Olomouckého kraje procházela severním okrajem katastru Teplic n.B. ještě mezofilní bučinná větev nadregionálního biokoridoru K 151, která však nebyla do ZÚR převzata. Její trasa, včetně 3 vložených lokálních biocenter byla převzata do lokálního územního systému.

Na úrovni lokálního územního systému ekologické stability byly v územním plánu obce navrženy

- **mezofilní bučinná větev** procházející lesnatým severním okrajem katastru Teplic nad Bečvou s třemi lokálními biocentry.
- **mezofilní větev** směřující západní částí lesnatého území obce od severu od Maleníku k jihu s jedním lokálním biocentrem a propojuje nadregionální biokoridor K151 osu mezofilní hájovou s chladnými severními svahy Maleníku
- **hydrofilní větev** vázaná na nivu potoka Krkavec s jedním lokálním biocentrem, která je v úseku mezi lokálním biocentrem a křížením hydrofilní větve s výše zmiňovanou větví mezofilní omylem přerušena

Nadregionální biokoridor se skládá z osy v parametru regionálního biokoridoru o šířce 50 m a ochranné zóny o šíři 2 km na obě strany.

Ochrana nerostných surovin

Chráněné ložiskové území (CHLÚ)

Na katastrálním území obce Teplice nad Bečvou se v souladu s platnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění nenachází chráněné ložiskové území.

Dobývací prostor (DP)

Na katastrálním území obce Teplice nad Bečvou se v souladu s platnými ustanoveními zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství v platném znění nenachází dobývací prostor.

Chráněná území pro zvláštní zásahy do zemské kůry

V řešeném území se nenachází žádné chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry ve smyslu § 34 zákona č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů (horní zákon) a vyhlášky č. 364/1992 Sb. o chráněných ložiskových územích.

Výhradní ložiska nerostných surovin

V řešeném území se nenacházejí vymezená výhradní ložiska nerostných surovin ve smyslu § 6 zákona č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů (horní zákon).

Poddolovaná území

V území není evidováno Geofondem ČR poddolované území,

Sesuvná území

V území jsou evidována sesuvná území (evidována jsou od aktualizace ÚAP ORP Hranice z roku 2016).

Stará důlní díla

V území nejsou evidována žádná stará důlní díla ve smyslu § 35 zákona č. 44/1988 Sb. ve znění pozdějších předpisů (horní zákon) a vyhlášky č. 363/1992 Sb. o zjišťování starých důlních děl a vedení jejich registru v platném znění.

Ochrana lesa

Lesy jsou chráněny prostřednictvím zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

Kategorie lesa

Lesy se člení dle § 6 zákona č. 289/1995 Sb. podle převažujících funkcí do tří kategorií, a to na lesy ochranné, lesy zvláštního určení a lesy hospodářské.

Většina lesů v řešeném území je zařazena do kategorie lesů hospodářských (dle § 9 zákona č. 289/1995 Sb.). Lesy na území lázeňského místa jsou lesy zvláštního určení.

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.

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

Na k.ú. řešené obce se nachází tři přírodní léčivé zdroje minerální vody, a to Kropáčův pramen (R I), Jurikův pramen (R III) (dříve Zápotocký) a Gallašův pramen (R II).

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 Usnesením vlády ČR ze dne 6.3.1979. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené citovaným usnesením a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)" 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 3.OP, dnes II.B (dle 164/2001 Sb.).

Z hlediska Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou, vydaného Severomoravským krajským národním výborem v Ostravě dne 14.4.1987) je celé řešené území zahrnuto do území lázeňského místa. Toto je dále členěno na vnitřní a vnější území lázeňského místa.

Pro územní plán vyplývá:

3. **Vnitřní území lázeňského místa** – lze funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumná zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využitím přírodních léčivých zdrojů, kolonády, parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, která slouží potřebám nemocných v lázních a ostatním návštěvníkům lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním území lázeňského místa se neumísťují: a/ stavby pro školící a rekreační účely, b/

rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu a c/ nová autoparkoviště, autocampingy a jiné zařízení pro krátkodobou rekreaci.

4. **Vnější území lázeňského místa** – zde se zřizují jen takové stavby a zařízení, které nenarušují zdravé životní prostředí, zejména klimatické a hydrologické podmínky, estetický vzhled, klid, pořádek a která nepůsobí rušivě na poskytování lázeňské péče a lázeňské prostředí.

Ochrana podzemních a povrchových vod

Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV)

Na k.ú. řešené obce se nenachází Chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Vyhlášený vodárenský tok, vodohospodářsky významný vodní tok

Na k.ú. řešené obce se nenachází vyhlášený vodárenský tok.

Ochranné pásmo vodního zdroje

Na k.ú. řešené obce se nenachází vyhlášená ochranná pásma vodních zdrojů.

Provozní pásmo pro údržbu vodních toků

Řešení respektuje provozní pásmo podél drobných vodních toků - jehož šířka je dána hodnotou 6 m od břehové čáry na obě strany toku a u významného vodního toku (Bečva) – jehož šířka je dána hodnotou 8 m od břehové čáry na obě strany toku. Provozní pásmo vodního toku vyplývá z § 49, odst. 2, písm. b) a c) zákona 254/2001 Sb., kterým se stanoví oprávnění při správě vodního toku.

Ochrana před záplavami

Hranice záplavového území

V řešeném území se nachází záplavové území stanovené opatření obecné povahy vydané Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 5.9.2011 s č.j. KUOK 93802/2011, které nabylo účinnosti dne 4.10.2011, kterým bylo vyhlášeno aktivní záplavové území řeky Bečvy.

Ochrana ovzduší

Oblast vyžadující zvláštní ochranu ovzduší

Řešené území není územím vyžadující zvláštní ochranu ovzduší.

Ochrana staveb

Ochranné pásmo zemědělského družstva

Ochranné pásmo pro případnou kumulaci dobytka není pro řešené území vyhlášeno.

Ochrana staveb melioračního odvodnění

V řešeném území jsou situovány podzemní stavby melioračního odvodnění.

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště (hřbitova)

Ochranné pásmo veřejného pohřebiště (hřbitova) stanovuje zákon č. 256/2001 Sb., o pohřebnictví a o změně některých zákonů.

Pohřebiště se v řešeném území nevyskytuje.

Ochrana památek

Území archeologického zájmu

Z hlediska ochrany archeologických památek je řešené území územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Při náhodném nálezu archeologických prvků, musí být postupováno podle §22 a 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

(zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění)

Archeologické naleziště

V řešeném území se nenachází.

Archeologická památka

V řešeném území se nenachází.

Památková rezervace

V řešeném území se nenachází.

Ochranné pásmo památkové rezervace

OP památkové rezervace není stanoveno.

Památková zóna

V řešeném území se nenachází.

Ochranné pásmo památkové zóny

V řešeném území se nenachází.

Nemovitá kulturní památka

V řešeném území se nachází kulturní památky zařazené do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek. Jedná se o tyto kulturní památky:

Číslo rejstříku	uz	Název okresu	Sídelní útvar	Část obce	čp.	Památka	Ulice,nám./umístění
26656 / 8-577	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		kaple sv. Peregrina	poblíž lázeňského domu Bečva
44827 / 8-3082	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen	poblíž lázeňského domu čp. 38
38080 / 8-3118	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene	nedaleko kaple sv. Peregrina
34709 / 8-3114	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		lázeňský park	údolí řeky Bečvy, k. ú. Hranice a Teplice nad Bečvou
30462 / 8-2511	S	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou		boží muka	před domem čp. 31
36173 / 8-3120	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.23	lázeňský dům Bečva	levý břeh řeky
20158 / 8-3119	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.24	lázeňský dům hotel a restaurace	vedle lázeňského domu Bečva
22379 / 8-3113	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.47	lázeňský dům Moravan	na břehu řeky Bečvy, při silnici na Valšovice
22477 / 8-3112	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.59	vila	nad lázeňským domem Bečva
41479 / 8-3083	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.60	kotelna - se strojovnou	ve svahu na levém břehu Bečvy
14954 / 8-3117	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.67	vila	na levém břehu Bečvy, u silnice na Valšovice
45831 / 8-3084	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.68	pošta	ve svahu na levém břehu Bečvy
35030 / 8-3111	P	Přerov	Teplice nad Bečvou	Teplice nad Bečvou	čp.70	vila	ve svahu na levém břehu Bečvy - nad kaplí sv. Peregrina

Zdroj:

<http://monumnet.npu.cz/pamfond/list.php?hledani=1&KrOk=Ok&HiZe=&VybUzemi=3&sNazSidOb=Teplice+nad+Be%Edvou&Adresa=&Cdom=&Pamatka=&CiRejt=&IdCis=&Uz=B&PrirUbytOd=3.5.1958&PrirUbytDo=15.6.2018&KodKr=71&CisRoz=7101>

Předmětné památky jsou chráněny dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Ochranné pásmo nemovité kulturní památky

V řešeném území se nenachází.

Ochrana technické infrastruktury**Koridoru technické infrastruktury****Ochranné pásmo koridoru technické infrastruktury**

V řešeném území se nenachází.

Pro zásobování vodou

(Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích)

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
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

Pro čištění odpadních vod

(Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích)

Ochranné pásmo ČOV

OP není v území situováno.

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
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

OP není v území situováno.

Pro zásobování elektrickou energií

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

Při řešení výstavby a realizaci veškerých záměrů v řešeném území bude nutné mimo jiné přihlídnout k ochranným pásmům elektroenergetických zařízení. Tato musí odpovídat zákonu č. 458 / 2000 Sb., kde § 46 stanovuje:

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- | | | |
|----|--|------|
| h) | u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně | |
| | 1. pro vodiče bez izolace | 7 m, |
| | 2. pro vodiče s izolací základní | 2m, |
| | 3. pro závěsná kabelová vedení | 1 m, |
| i) | u závěsného kabelového vedení 110 kV | 2 m, |
| j) | u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence | 1 m. |

(6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- d) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším jak 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- e) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- f) 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.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- e) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé, nebo výbušné látky,
- f) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- g) provádět činnosti ohrožující vedení, spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- h) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy, nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(14) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy, nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

(15) Veškeré výjimky pro výstavbu plošných a podobných zařízení (parkoviště, hřiště apod.) nutno projednat se správcem sítě. U venkovního vedení NN se vzdálenosti od budov řídí příslušnými technickými normami (ČSN 33 3300/83).

(14) Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

§ 45

(4) Ochranná pásma stanovená dle dosavadních předpisů a výjimky o ochranných pásmech udělené podle dosavadních předpisů zůstávají zachovány i po skončení účinnosti tohoto zákona.

Pro zásobování plynem

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

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.

Bezpečnostní pásmo regulační stanice

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

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

-regulační stanice vysokotlaké

10 m

Bezpečnostní pásmo VVTL

Nevyskytuje se.

Bezpečnostní pásmo VTL

vysokotlaké plynovody (VTL):

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

vysokotlaké plynovody (VTL):

-VTL do DN 100

15 m

-VTL do DN 250

20 m

-VTL nad DN 250

40 m

Pro zásobování teplem

Ochranné pásmo výroby tepla

Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 m.

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

Ochranné pásmo tepelného vedení

Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 m.

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

Pro přenos informací

(Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších novel)

Ochranné pásmo kabelů a zařízení telekomunikací

Ochranné pásmo, chránící podzemní dálkový kabel včetně zařízení, jež je jeho součástí je široké 2 m a probíhá v celé délce kabelové trasy.

Zákon č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích ve znění pozdějších novel.

Ochranné pásmo radiokomunikační stavby a zařízení

Ochranné pásmo není v řešeném území stanoveno.

Radioreléová trasa

V řešeném území se nevyskytují.

Ochrana dopravní infrastruktury

Pozemních komunikací

(zákon 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích)

Ochranné pásmo dálnice

V řešeném území se nevyskytují.

Ochranné pásmo silnice I. třídy

V řešeném území se nevyskytují.

Ochranné pásmo silnice II. třídy nebo III. třídy

Mimo souvisle zastavěnou část obce je stanoveno v souladu se zněním zákona č. 13/1997 Sb. (§30), O pozemních komunikacích, silniční ochranné pásmo, z něhož vyplývá vzdálenost pásma od osy vozovky silnice II. třídy a III. třídy - 15 m.

Rozhledové pole úrovnňových křižovatek pozemních komunikací

V rozhledovém poli nesmí být nic, co by ztěžovalo rozhled. Zejména nesmí být v rozhledovém poli vysazovány stromy a keře, zřizovány zídky a ploty, uskladňovat posypové, stavební a jiné hmoty a provádět jakékoliv zemní úpravy, pokud by pro rozhled nepříznivě zasahovaly do výše větší než 0,9 m nad vozovkou. Rozhled nesmí být omezován ani stavbami jakéhokoliv určení.

Drah

(zákona č. 266/1994Sb. o drahách)

Ochranné pásmo železnice celostátní vysokorychlostní

V řešeném území se nevyskytují.

Ochranné pásmo železnice celostátní, regionální

V řešeném území se nevyskytují.

Ochranné pásmo vlečky

V řešeném území se nevyskytují.

Vodních cest

V řešeném území není žádná vodní cesta.

Ochranné pásmo vnitrostátního letiště Hranice

Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo (OP) veřejného vnitrostátního letiště Hranice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb. OP tohoto letiště bylo vydána Úřadem pro civilní letectví dne 1.12. 2015 pod č.j. 8466-15-701.

Ochrana nezastavitelnosti území výhledových záměrů

V řešeném území se nevyskytují.

Hranice územních jednotek

Hranice okresu a kraje

Hranice okresu

V řešeném území se nevyskytují.

Hranice kraje

V řešeném území se nevyskytují.

Hranice obce

Hranice obce vymezuje území obce, které je tvořeno jedním nebo více katastrálními územími. Území obce Teplice nad Bečvou je tvořeno k.ú. Teplice nad Bečvou. (zákon 367/1990 Sb., o obcích)

Hranice katastrálního území

Katastrálním územím se rozumí technická jednotka, kterou tvoří místopisně uzavřený a v katastru společně evidovaný soubor nemovitostí. Hranice katastrálního území je ohraničením takového souboru nemovitostí. (zákon 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR).

Hranice řešeného území

Hranice řešeného území je totožné s hranicí obce – Teplice nad Bečvou.

Zvláštní zájmy – obrana státu**Limity a zájmy Ministerstva obrany:**

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

L.2 Zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**• Koncepte řešení**

Navržené řešení vychází z potřeb obce definovaných v Zadání ÚP a projednaných na veřejných jednáních. Podle Zadání ÚP Teplice n.B. byl zpracován návrh územního plánu Teplice n.B. bez variantních řešení.

Koridory a trasy dopravní a technické infrastruktury jsou stabilizovány a nejsou navrhovány žádné přeložky ani nové trasy. Jsou pouze provedeny lokální úpravy trasy vzdušného vedení VN-22 kV (s napojením nových trafostanic na stávající vzdušné vedení) a dále lokální úpravy tras STL plynovodu v místech rozvojových ploch. Prvky dopravní a technické infrastruktury jsou nově navrženy v místech rozvojových ploch v souladu se zadáním a celkovou urbanistickou koncepcí obce. V rámci návrhu jsou stabilizována a respektována stávající trasa silnice III. třídy č. 4382. Do koncepte řešení je zpracován ÚSES v rámci všech jeho úrovní (od nadregionální – NRBK K143 a 151 a lokální – lokální biokoridory, biocentra a liniové interakční prvky).

Plochy změn z hlediska vymezení nových ploch pro bydlení, občanského vybavení pro lázeňství, občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení, dopravní infrastrukturu silniční a veřejná prostranství navazují na stávající dopravní skelet obce a také navazují na sítě technického vybavení území. Převažující funkcí bude i nadále funkce bydlení a také plochy bydlení dominují plochám změn při návrhu zastavitelných ploch.

Obec Teplice n.B. se nachází v území, které neposkytuje mnoho možností na její harmonický a vyvážený rozvoj v návaznosti na stávající nebo navrhované limity a bariéry v území. V severní části řešeného území jsou situovány plochy lesního masivu (s trasou regionálního biokoridoru a plochou

lokálního biokoridoru) a dále plochy zahrnuté do vnitřního území lázeňského místa (dle Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou) a místy značně svažité plochy zemědělské půdy. Z jižní strany směřuje obec ke stávající trase vzdušného vedení VN 22 kV a dále k lesním pozemkům. Jižní část řešeného území je taktéž značně svažitá, v nejnižší části v návaznosti na lesní pozemky i přemokřená s vodním tokem. Ze západní strany je vedeno vzdušné vedení VN 22 kV. Z východní strany řešeného území je značným limitem a bariérou rozvoje řeka Bečva se záplavovým územím, a plochy vnitřního území lázeňského místa (s omezeními z něj vyplývajícími).

Limitujícím faktorem je i tvar samotného správního území Teplice n.B. a dále stávající umístění lázeňských domů a areálů – Teplice n.B. – v rámci vnitřního území lázeňského místa.

Návrh řešení se dále snažil zohlednit kvalitu zemědělské půdy v jednotlivých částech řešeného území a návrh zastavitelných ploch ve větší míře směřovat na zemědělské půdy horších kvalit.

V řešeném území se nachází záplavové území stanovené opatření obecné povahy vydané Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 5.9.2011 s č.j. KUOK 93802/2011, které nabylo účinnosti dne 4.10.2011, kterým bylo vyhlášeno aktivní záplavové území řeky Bečvy. Toto záplavové území je řešením ÚP Teplice n.B. respektováno a nejsou v něm navrženy žádné rozvojové plochy s výjimkou plochy pro přemostění řeky Bečvy.

V návrhu řešení urbanistické koncepce byly zohledněny – převzaty rozvojové plochy (plochy změn) původního územního plánu vč. všech jeho změn. Tento postup byl zvolen z hlediska vhodně navržené původní koncepce rozvoje sídla a i z hlediska postupné přípravy či připravované realizace jednotlivých staveb v těchto územích. Vůči původní koncepci byla pouze část ploch změn v severní části od obce vyměněna z lázeňské infrastruktury do ploch bydlení (s možností budování také viladomů). Z hlediska nedostatečné vybavenosti obce z hlediska sportovních ploch byla navržena plochy sportovního areálu v jihovýchodní části obce.

Všechny rozvojové plochy (plochy změn) jsou vymezeny mimo území zasažené hlukovou zátěží z provozu dopravy silnice I/35 (situována v řešeném území) a železnice (situována mimo řešené území, avšak v těsné návaznosti na něj). Z důvodu neexistence relevantních dat není řešen dopad hlukové zátěže ze silnice III/4382. Z hlediska odhadu dopravní zátěže na této silnici lze konstatovat, že hluková zátěž nebude negativně ovlivňovat navržené plochy změn.

Z hlediska protipovodňových opatření nejsou navržena konkrétní prvky – např. suché poldry ani vodní nádrže. Stávající vodní plochy, které jsou z hlediska zachycení vody v území, jsou všechny stabilizovány. V rámci možností využití jednotlivých relevantních ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno budování prvků protipovodňové ochrany území. Z hlediska protipovodňové ochrany je také důležitý návrh jednotlivých prvků územního systému ekologické stability.

ÚP zajišťuje ochranu životního prostředí z hlediska respektování plochy se stanovenými zásadami pro ochranu a exploataci ložisek nerostných surovin (dle ZÚR OK – výkres B.6). Uvedená plocha – v řešeném území – je zařazena do objektu, který lze využít částečně, nebo podmíněčně po splnění vybraných technických a environmentálních podmínek. Uvedené plochy dle zákresu v ZÚR OK jsou situovány v severozápadní části řešeného území v plochách lesních. Dle ÚAP ORP Hranice – v poslední aktualizaci – byly vymezeny plochy sesuvných území, které částečně zasahují zastavitelných ploch pro bydlení. ÚP stanovil podmínky využití těchto ploch ve výrokové části ÚP takto: „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“. Vymezené zastavitelné plochy v západní části obce, které jsou částečně situovány ve vymezených sesuvných územích jsou do zastavitelných ploch zařazeny dlouhodobě a to již i v platném územním plánu obce. Sesuvné území – dle ÚAP ORP Hranice – zasahuje do značné části zastavěného území (v západní části obce), kde nejsou sesuvy patrné a probíhala zde v nedávné minulosti výstavba. Proto byly stanoveny výše uvedené podmínky pro činnosti v sesuvných územích, které danou problematiku v následných fázích přípravy jednotlivých záměrů posoudí a vyhodnotí.

Územní plán vymezuje sedm lokalit (viz. vyznačení ve výkresu - I.a Výkres základního členění území), ve kterých je prověření změn jejího 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 m² 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 m² 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. 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.

Územní plán nevymezuje žádnou plochu, ve které je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu na žádost.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Z hlediska prokázání koordinace řešení v území jsou v koordinačním výkresu zakresleny také vodní toky a plochy, které nejsou vymezeny jako samostatné plochy vodní vodohospodářské v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem, ale jsou v rámci ostatních vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k tomu, že v řešeném území dosud nebyla zahájena komplexní pozemková úprava bude možné síť polních cest, protierozní opatření, vodohospodářská opatření a prvky ÚSES v budoucnu v rámci KPÚ upřesnit, případně může dojít ke korekci uvedených jevů v území za předpokladu splnění technických a právních norem z hlediska pořizování územně plánovacích dokumentací.

Ostravanka p.č. st. 67 byla do ploch BV zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 56 veden jako rodinný dům. Josefka p.č. st. 76 byla do ploch BV zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 63 veden jako rodinný dům. Bývalá škola p.č. st. 51 byla do ploch SX zařazena z důvodu údaje KN, kde je objekt č.p. 36 veden jako rodinný dům. Plocha SX byla zvolena z důvodu případného smíšeného využití plochy.

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.

Ochrana přírodních hodnot území.

Ochranou a respektováním přírodních hodnot území je myšlena zejména ochrana následujících prvků:

Významné krajinné prvky

V rámci obecné ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb. mají zvláštní postavení významné krajinné prvky - ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled nebo přispívají k udržení její stability (§ 3 písm. b). Významnými krajinnými prvky jsou v území Oseku nad Bečvou lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Lesy pokrývají 58% území obce a obklopují jako souvislý prstenec zemědělskou krajinu navazující na sídlo. Největší výměry lesů jsou na západě a jihu katastru.

Hlavním vodním tokem území je řeka Bečva, která teče při východní hranici řešeného území. Dalším lokálně významným tokem je Krkavec, levostranný přítok Bečvy, protékající jižní částí katastrálního území.

Údolní nivy jsou v území reprezentované zalesněnými nivami Bečvy a Krkavce.

Vodní plochy jsou reprezentovány drobnými vodními nádržemi, které vznikly na bezejmenných občasných vodních tocích a melioračních svodnicích pro zachycení vody v krajině v západní a jihozápadní části řešeného území, dále v údolí Krkavce, kde však již nejsou funkční.

Natura 2000

V území se nenachází žádná evropsky významná lokalita soustavy Natura.

Zvláště chráněná území přírody

Území přírodovědecky či esteticky velmi významná nebo jedinečná lze dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vyhlásit za zvláště chráněná.

V řešeném území je vyhlášena národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně.

Územní systém ekologické stability

V zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je územní systém ekologické stability krajiny definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se lokální (místní), regionální a nadregionální systém ekologické stability.

Limitem využití území jsou prvky nadregionální a regionální úrovně. Ty jsou následující:

- nadregionální biokoridor **K 143 osa vodní a nivní** vázaný na řeku Bečvu
- Nadregionální biokoridor **K 151, osa mezofilní hájová**
- Nadregionální biokoridor se skládá z osy v parametru regionálního biokoridoru o šířce 50 m a ochranné zóny o šíři 2 km na obě strany.

V ochranných zónách NRBK se uplatňuje tzv. koridorový efekt, z něhož vyplývá, že všechny významné ekopozitivní krajinné segmenty (tj. skladebné části regionálních a lokálních ÚSES, zvláště chráněná území, významné krajinné prvky a další evidované hodnotné lokality a plochy s vyšším stupněm ekologické stability) jsou chápány jako součást NRBK. V praxi to znamená, že v ochranné zóně je realizován pouze zvýšený zájem orgánů ochrany přírody o vyjmenované segmenty uplatňovaný v rámci platné legislativy, neznamená to však, že jsou v těchto zónách dotčeny další stávající a navrhované funkce v území.

Regionální úroveň ÚSES se v území nevyskytuje.

Na úrovni lokálního územního systému ekologické stability jsou navrženy:

Biocentra:

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

Biokoridory:

- lokální:
LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7 a LK8

Ochrana přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní

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 Usnesením vlády ČSR ze dne 6.3.1979. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené citovaným usnesením a dále i ustanovení §37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon). Podle zákona 164/2001 Sb. jsou rozeznávány 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 3.OP, dnes II.B (dle 164/2001 Sb.).

Z hlediska Statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou, vydaného Severomoravským krajským národním výborem v Ostravě dne 14.4.1987) je celé řešené území zahrnuto do území lázeňského místa. Toto je dále členěno na vnitřní a vnější území lázeňského místa.

Pro územní plán vyplývá:

1. **Vnitřní území lázeňského místa** – lze funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumná zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využitím přírodních léčivých zdrojů, kolonády, parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, která slouží potřebám

nemocných v lázních a ostatním návštěvníkům lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním území lázeňského místa se neumísťují: a/ stavby pro školící a rekreační účely, b/ rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu a c/ nová autoparkoviště, autocampingy a jiné zařízení pro krátkodobou rekreaci.

2. **Vnější území lázeňského místa** – zde se zřizují jen takové stavby a zařízení, které nenarušují zdravé životní prostředí, zejména klimatické a hydrologické podmínky, estetický vzhled, klid, pořádek a která nepůsobí rušivě na poskytování lázeňské péče a lázeňské prostředí.

Kulturní krajina Moravské Brány KH1

Respektovat zařazení do kulturní krajiny Moravské Brány KH1: -respektovat prostorové uspořádání krajiny a sídel, -je zde nepřipustné umísťovat stavby a zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině (větrné turbíny, větrné parky, sluneční parkové elektrárny), výškové stavby jako stožáry a vysílače GSM, -umísťování nadzemních staveb energetiky, teplárenství a plynárenství je podmíněno souhlasem orgánu ochrany přírody a památkové péče.

Krajinnému rázu je třeba věnovat výraznou pozornost a ochranu.

Všechny uvedené jevy v území jsou limitujícími prvky či bariérami, které výrazně ovlivňují urbanistický návrh rozvoje obce Teplice n.B..

Pro návrh urbanistické koncepce rozvoje obce Teplice n.B. byly rozhodující tato fakta:

1. obec se bude rozvíjet s hlavní funkcí bydlení, která vyžaduje kvalitní a ničím zásadně nerušené plochy bez možných budoucích střetů v území.
2. obec se bude rozvíjet s doplňkovou významnou funkcí lázeňské infrastruktury jako významného prvku ekonomické činnosti s významným dopadem na rozvoj cestovního ruchu, a to vše z hlediska nadregionálního významu.
3. obec se bude rozvíjet jako rostoucí sídlo s rostoucím počtem trvale bydlících osob. Tento fakt stále více a více podporuje poptávka po stavebních pozemcích v obci hlavně investorů z Hranic a širokého okolí, kteří hledají klidné bydlení v okolních obcích s krátkou dojížděkovou vzdáleností a vybaveností obce inženýrskými sítěmi. Obě tyto podmínky obec splňuje, proto je značný zájem o výstavbu rodinných domů v tomto území. Další rozvoj bude výrazným faktorem při stabilizaci a rozvoji stávající obce v návaznosti na rozvoj dalších služeb a doprovodných činností.

Respektovat požadavky na uspořádání a využití území okolní krajiny obce Teplice nad Bečvou vyplývající z Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, a to:

- Vymezit linii zastavitelných ploch obcí s ohledem na přirozené záplavové území a ochranu údolních niv a lužních lesů; rozvoj sídel omezit na plochy doplňující zastavěné území, které budou současně se stávajícím zastavěným územím zabezpečeny protipovodňovými opatřeními

→řešení ÚP vymezilo zastavitelné plochy mimo záplavové území (s výjimkou zastavitelné plochy Z14 pro přemostění řeky Bečvy) a mimo nivu řeky Bečvy. Převážná část zastavěného území (mimo zastavěné země kolem Bečvy – areál lázní) i všechny zastavitelné plochy jsou situovány mimo záplavové území. Část zastavěného území podél řeky Bečvy bude ochráněno před záplavami realizací suché nádrže Teplice, která je situována mimo řešené území.

- 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.

→řešení ÚP umožňuje v rámci formulace regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití realizaci revitalizace vodních toků a navazujících nivních ekosystémů.

Při zhodnocení rozvojových podmínek obce, zhodnocení bariér rozvoje obce a při zhodnocení majetkoprávních vztahů z hlediska možné majetkoprávní nedostupnosti pozemků byla navržena tato koncepce rozvoje obce: rozvíjet obec Teplice n.B. převážně severozápadním směrem, kdy převážná část návrhových ploch pro bydlení by navazovala na stávající a navržené místní komunikace a na stávající a navržené sítě technického vybavení. V této poloze je i největší zájem soukromých stavebníků o výstavbu rodinných domů, který je podpořen jejich vlastnictvím jednotlivých pozemků, z nichž se část projektů již připravuje (zaevidovaná územní studie apod.). V severní části obce jsou navrženy také plochy pro

lázeňská zařízení ve vazbě na stávající vymezení vnitřního území lázeňského místa a také ve vazbě na stávající plochy lázeňských budov a areálů. Převážná část těchto plochy kopíruje původně navrženou urbanistickou koncepci původního územního plánu vč. všech je šesti změn. V jihovýchodní části obce je navržena plocha pro sportovní areál ve vazbě na již stávající vybudované dětské hřiště se zázemím a dále je v této lokalitě navržena plocha pro odstavné garáže a parkoviště. V jihozápadní a západní části obce jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území, které umožní další rozvoj agroturistiky (jedná se o plochy pastevních areálů, výběhů, apod.).

Plochy pro bydlení jsou naddimenzované z hlediska majetkoprávní nedostupnosti. Etapizace u ploch pro bydlení byla stanovena.

V rámci protipovodňových opatření jsou stabilizovány všechny vodní toky a plochy v řešeném území, je také respektováno záplavové území řeky Bečvy. V rámci přípustných a podmíněně přípustných činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je možné budovat protipovodňová opatření.

V rámci navržené urbanistické koncepce rozvoje sídla jsou všechna zastavěná území stabilizována s výjimkou návrhu přestavby jedné lokality pro plochy veřejných prostranství (rozšíření stávající místní komunikace).

Součástí navržené koncepce je i návrh jednotlivých prvků ÚSES, které vycházejí ze ZUR OK, z generelu místní plánu ÚSES a dalších relevantních podkladů. Dále byly vymezeny nové plochy krajinné zeleně. Tímto systémem dojde k výraznému posílení ekologické stability řešeného území a dále k ochraně zemědělské půdy před větrnou a vodní erozí. Bude také posílena protipovodňová ochrana území a obce.

Při návrhu všech rozvojových ploch bylo přihlíženo k tomu, aby nevznikaly zbytkové plochy zemědělské půdy nebo plochy špatně zemědělsky obhospodařovatelné, dále se přihlíželo na stávající koncepci inženýrských sítí, dopravního řešení a to vše s ohledem na ochranu stávajících hodnot území. Navržené řešení umísťuje některé návrhové plochy na kvalitních půdách, avšak v přímé návaznosti na zastavěné území obce. Z hlediska kvality půd lze konstatovat, že nejcennější půdy se nacházejí v návaznosti na zastavěné území obce v jižní části zastavěného území a méně hodnotné půdy jsou umístěny v severní a západní části řešeného území. Urbanistický návrh rozvoje sídla tuto skutečnost respektoval a částečně přizpůsobil řešení i kvalitě zemědělského půdního fondu.

V rámci návrhu urbanistické koncepce byly stabilizovány plochy sídelní zeleně, které budou plnit funkci rekreační a pobytové plochy, případně izolační zeleně. Plochy sídelní zeleně se budou doplňovat s navrženou plochou veřejného prostranství v centru obce s návazností na stávající vybavenost obce. V rámci upraveného návrhu ÚP byla vymezena plochy veřejného prostranství s převahou zeleně v severní části řešeného území (Z20).

Z hlediska uspořádání krajiny budou hrát důležitou roli také plochy smíšené nezastavěného území, které budou plnit funkci krajinnotvornou a dále budou rozvíjet záměry rozvoje agroturistiky.

Řešení ÚP teplice n.B. respektuje kulturní památky, které se v řešeném území nacházejí: Lázeňský park zapsaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (dále jen ÚSKP ČR) pod číslem rejstříku 34709/8-3114, Kaple sv. Peregrína zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 26656/8-577, Lázeňský pavilón - pavilón Gallašův pramen zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 44827/8-3082, Lázeňský pavilón - pavilón Kropáčova pramene zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 38080/8-3118, Lázeňský dům Bečva č. p. 23 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 36173/8-3120, Lázeňský dům, hotel a restaurace č. p. 24 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 20158/8-3119, Lázeňský dům Moravan č. p. 47 zapsaný v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22379/8-3113, Kotelna se strojovnou č. p. 109 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 41479/8-3083, Vila č. p. 59 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 22477/8-3112, Vila č. p. 67 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 14954/8-3117, Pošta č. p. 68 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 45831/8-3084, Vila č. p. 70 zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 35030/8-3111 ÚSKP ČR, Boží muka s balustrádou zapsaná v ÚSKP ČR pod číslem rejstříku 30462/8-2511.

V rámci ochrany kulturních hodnot území byla do řešení ÚP zahrnuta podmínka, že 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.

Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v návrhu ÚP Teplice n.B. respektovány.

V rámci ochrany přírodních hodnot v lokalitě zastavitelné plochy Z5.2b byla v rámci vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů doplněna podmínka pro plochu Z5.2b v této podobě: „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.“.

Návrh ÚP ve svém řešení zohlednil vymezení migračně významného území, které respektuje a nenavrhuje v něm žádné záměry, které by toto migračně významné území omezily.

ÚP Teplice nad Bečvou vymezil následující veřejně prospěšné stavby a opatření:

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	Vyvláštění	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)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z13) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD2	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z19)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z19) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD3	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z18)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z18) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD4	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v západní části obce – zastavitelná plocha (Z16)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z16) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD5	Teplice n.B.	+	stavba místní komunikace pro novou výstavbu v západní části obce – zastavitelná plocha (Z17)
Odůvodnění: stavba místní komunikace pro novou výstavbu v severozápadní části obce – zastavitelná plocha (Z17) zajistí dopravní obslužnost území s vymezenými novými zastavitelnými plochami a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD6	Teplice n.B.	+	stavba rozšíření místní komunikace pro stávající a novou výstavbu v centrální části obce – plocha přestavby (P1)
Odůvodnění: stavba rozšíření místní komunikace pro stávající a novou výstavbu v centrální části obce – plocha přestavby (P1) zajistí dopravní obslužnost území a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
VD7	Teplice n.B.	+	stavba přemostění řeky Bečvy – zastavitelná plocha (Z14)
Odůvodnění: stavba přemostění řeky Bečvy – zastavitelná plocha (Z14) zajistí zvýšení prostupnosti území a podpoří rozvoj území z hlediska turistického ruchu			
VD8	Teplice n.B.	+	stavba rozšíření místní komunikace pro stávající a novou výstavbu v severní části obce – zastavitelná plocha (Z21)
Odůvodnění: stavba rozšíření místní komunikace pro stávající a novou výstavbu v severní části obce – zastavitelná plocha (Z21) zajistí dopravní obslužnost území a dále zajistí vhodný prostor pro uložení nezbytných sítí technické infrastruktury.			
Asanace (ozdravění) území			
			Řešení územního plánu nenavrhuje žádné asanace území.
Veřejně prospěšná opatření			
Založení prvků ÚSES			
VU1	Teplice n.B.	+	lokální biocentrum LC5
VU2	Teplice n.B.	+	lokální biocentrum 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)
Odůvodnění: 1/ Plochy pro skladebné prvky ÚSES na nadregionální úrovni (nadregionální biokoridor K 143 a K151) jsou vymezeny v nadřazené územní plánovací dokumentaci (Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění jejich aktualizací, které musí řešení územního plánu plně respektovat a zpracovat je jako veřejně prospěšné opatření. Plochy pro skladebné prvky ÚSES na lokální úrovni (lokální biocentra LC5, LC8, LC9 a LC10) jsou vymezeny na základě „Plánu ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“, z prosince roku 2014. Zařazení do veřejně prospěšných opatření je provedeno na základě požadavku MěÚ Hranice, oddělení životního prostředí, jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území v návaznosti na „Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice“, z prosince roku 2014.			
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: l.c – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

Vyhodnocení souladu navrženého řešení s Územní studií krajiny pro území Olomouckého kraje:

Řešené území se nachází převážně v jedné krajinné jednotce vymezené územní studií:

- **krajinná jednotka – 13 výrazně zvlněná až členitá zemědělská krajina**

CELKOVÝ POPIS

- Výrazně zvlněná až členitá, kompaktně působící až mírně strukturovaná krajina s převahou lesního prostředí, doplněného plochami zemědělské půdy s možnými různými způsoby využití, případně i se sídly venkovského typu. Do této krajinné jednotky jsou zařazeny okrajové polohy západní a východní části řešeného území.

ZÁSADY (PRAVIDLA) PRO OCHRANU, SPRÁVU A PLÁNOVÁNÍ (DOSAŽENÍ CÍLOVÉ CHARAKTERISTIKY)

- Zemědělství: posilování pestrosti struktury využití s významným zastoupením trvalých travních porostů, příp. i ovocných sadů a v teplejších oblastech vinic, podpora protierozní ochrany půdy, → řešení ÚP vymezuje v území skladebné prvky ÚSES, v rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území umožňuje vysazovat krajinnou zeleň a lesy, budovat protierozní a protipovodňová opatření apod.

- Lesní hospodářství: důraz na mimoprodukční funkce lesů (biologická, krajinnotvorná, rekreační...); případná zalesňování vhodných ploch v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny a protierozní ochrany (zejm. na plochách z různých důvodů dlouhodobě zemědělsky nevyužívaných nebo pro zemědělskou činnost nevhodných), → řešení ÚP stabilizuje všechny plochy určené k plnění funkcí lesa. Nové výsadby lesů je možné provádět v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území.

- Vodní hospodářství: vhodná revitalizační opatření (např. směrové a spádové úpravy výrazně uměle napřímených a zahloubených koryt, minimalizace působení migračních bariér na tocích, obnova koryt zatrubněných toků), případné umísťování plošně rozsáhlejších nových vodních ploch a vodohospodářských staveb dle individuálního posouzení jejich vodohospodářského významu ve vztahu k zájmům ochrany přírody a krajiny, → řešení ÚP stabilizuje všechny vodní toky a plochy v řešeném území vč. břehových porostů, nepripouští jejich zatrubňování. Navržené řešení územního plánu respektuje stávající protipovodňová opatření. V rámci podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem

využití v nezastavěném území ÚP umožňuje vysazovat krajinnou zeleň a lesy, budovat protierozní a protipovodňová opatření apod.

- Urbanistický rozvoj: limitovaný potřebami ochrany ZPF a PUPFL a možnostmi stávající urbánní struktury, kterou lze doplnit využitím nezastavěných ploch uvnitř sídel a ploch na zastavěném území bezprostředně navazujících; podpora individuálních řešení konverze nevyužívaných areálů (brownfields), → řešení ÚP v rámci navržené urbanistické koncepce přihlížel ke kvalitě zemědělských půd při vymezování zastavitelných ploch. V rámci zastavěného území nebyly identifikovány rozsáhlejší volné plochy, které by bylo možné využít pro další rozvoj obce. V území také nebyly identifikovány plochy nevyužitých areálů.

- Doprava: redukce prostorových zásahů nových dopravních staveb do území na nezbytně nutnou míru a jejich maximální možné přizpůsobení zájmům ochrany PUPFL a ochrany přírody a krajiny, → řešení ÚP nevymezuje žádné plochy dopravy ve volné krajině.

- Těžba nerostů: dle individuálního posouzení míry negativních zásahů do krajiny, → řešení ÚP nevymezuje žádné plochy těžby nerostů.

- Zařízení na likvidaci odpadů: přednostní umístování v rámci stávajících výrobních areálů nebo areálů technické infrastruktury, mimo tyto plochy jen výjimečně, výhradně mimo lesní prostředí a při jednoznačném prokázání vhodnosti daného umístění, → řešení ÚP nevymezuje žádné plochy pro likvidaci odpadů. Skládkování se v řešeném území nenavrhuje.

- Energetika a spoje: případné umístování plošně rozsáhlejších areálových zařízení technické vybavenosti výhradně mimo lesní prostředí a dle individuálního posouzení míry negativních zásahů do krajiny, → řešení ÚP nevymezuje žádné plošně náročné záměry energetiky a spojů.

- Cestovní ruch a rekreace: podpora rozvoje "měkkých" forem rekreačního využití bez areálových zařízení a staveb s negativními vlivy na zájmy ochrany přírody a krajiny, → řešení ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy cestovního ruchu. V rámci rozvoje lázeňské infrastruktury jsou vymezeny zastavitelné plochy občanské vybavenosti pro lázeňství.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazné do volné krajiny vyběhávajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch), → řešení ÚP vymezuje vždy zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území. Rozvoj obce je řešen zachováním kompaktní formy zastavění bez nevhodného zasahování do krajiny.

- V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, → řešení ÚP v rámci využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci výsadeb, zalesnění, realizaci protipovodňových a protierozních opatření apod. s cílem zajištění pestrosti krajiny nezastavěného území. V řešeném území jsou respektovány vodní toky a plochy vč. jejich břehových porostů.

Ze Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje pro řešené území nevyplynou konkrétní požadavky.

L.3 Přehled zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje 31 zastavitelných ploch:

číslo plochy	způsob využití plochy	ozn.	lokalita	výměra (m ²)	podmínka realizace
Z1	Bydlení venkovské	BV	západní část obce	16118	US4

Z2	Bydlení venkovské	BV	západní část obce	20389	US5
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 s převahou zpevněných ploch	PP	severní část obce	3715	
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.

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

L.4 Plochy přestavby

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

L.5 Členění území na plochy s rozdílným způsobem využití

V rámci navrženého řešení byly územním plánem vymezeny tyto 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

Pozn.: vymezení ploch s rozdílným způsobem využití území bylo provedeno dle Standardu vybraných částí územního plánu – Metodického pokyn – verze 24.10.2019.

L.6 Charakteristika jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

• Plochy bydlení

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy pro bydlení jsou dále členěny na: BV - bydlení venkovské a BH-bydlení hromadné (bydlení v bytových domech).

Využití zastavěných ploch bydlení BV ve vnitřním území lázeňského místa musí respektovat podmínky Statutu lázeňského místa – Lázně Teplice nad Bečvou.

Statistické údaje jsou uvedeny v předchozí části textové části.

Předpokladem růstu počtu obyvatel v návrhovém období územního plánu mohou být následující vlivy:

- * nižší pořizovací náklady na bydlení (hlavně ceny stavebních pozemků) ve venkovských sídlech příměstského typu oproti městskému bydlení
- * dostatečný návrh ploch pro bydlení
- * vybudování komplexních veřejných sítí technické infrastruktury v obci
- * vliv podstatného snížení výstavby v městském prostředí a postupné zvyšování počtu bytů v rodinných domech
- * postupné snižování závislosti obyvatel na prostředcích hromadné dopravy
- * dobrá dojížděková vzdálenost do sídel vyššího významu

Demografické tendence

Z výše uvedených údajů vyplývá, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění.

Předpokládaný vývoj ekonomické aktivity počítá s malým nárůstem ekonomicky aktivních osob v produktivním věku a s mírným snížením podílu vyjíždějících za pracovní příležitostí vytvořením pracovních příležitostí v místě bydliště.

Vývoj počtu obyvatel obce:

Stav obyvatel k 31.12.		2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel celkem		380	386	384	380	387
podle pohlaví	muži	190	192	192	187	190
	ženy	190	194	192	193	197
ve věku (let)	0-14	64	67	69	72	72
	15-64	243	240	240	236	235
	65 a více	73	79	75	72	80
Průměrný věk		42,5	41,8	41,4	41,3	41,4

Kód: PU-DEM-OB1/2

K 1.1.2022 je dle MV ČR v obci 397 obyvatel.

Z uvedených dat vyplývá, že počet obyvatel obce má setrvalé mírný nárůst (cca 3 osoby ročně, což předpokládá vybudování 1-2 rodinných domů ročně) a mírně zlepšující se ukazatel průměrného věku. V rámci přepočtu nárůstu obyvatel obce za posledních 10 let lze konstatovat každoroční nárůst cca 4,2 osoby ročně. Tato skutečnost je dána vhodnou polohou, vazbou na město Hranice a na areál lázní. Při uvažovaném návrhovém horizontu ÚP k roku 2035 a při uvažovaném ročním nárůstu 2 rodinných domů lze předpokládat nárůst cca 20-25 rodinných domů k roku 2035, což představuje nárůst cca 70-75 obyvatel obce (návrhový počet obyvatel cca 470 osob).

Tabulka vývoje počtu obyvatel

	1. Realistická varianta	2. Optimistická varianta
k 1.1.2022	397	397
2035	440 obyvatel	470 obyvatel

Z hlediska územního rozvoje obce Teplice nad Bečvou je důležité, nemá-li se obec připravit sama o možnost zvýšení počtu obyvatelstva, počítat přílivem imigrantů, případně potenciálních pracovních příležitostí v terciéru (obchod, služby, školství, zdravotnictví apod.) mělo by řešení územního plánu počítat s vývojem počtu obyvatel podle optimistické varianty (výhledový počet obyvatel 470 osob). Pouze dostatečná nabídka vhodných rozvojových ploch pro bydlení s dobrou občanskou vybaveností může naplnit očekávání obce v tomto směru tj. skutečný nárůst počtu obyvatelstva a s tím spojený ekonomický růst obce.

Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v dobré dojížděkové vzdálenosti sídel vyššího řádu, případně sídel dalších. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice, proto v sobě obec skrývá rozvojový potenciál. Z výše uvedených údajů byl zvolen jako výchozí údaj rozvoje obce návrh počtu 470 obyvatel pro navržené řešení.

Současně byla při návrhu velikosti zastavitelných ploch zohledněna majetkoprávní nedostupnost některých pozemků, případně další vlivy, které blokují některé pozemky v rámci navrženého zastavitelného území – proto byla plošná výměra zastavitelných ploch mírně předimenzována.

Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v řešení ÚP Teplice nad Bečvou respektovány.

Koncepce řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení ploch pro bydlení

V současné době je v obci 397 obyvatel (k 1.1.2022 – zdroj MVČR). V řešeném území se nenachází velké množství potencionálních ploch bydlení v rámci intenzifikace zastavěného území.

Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje do roku 2035	- 25 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska zlepšení komfortu bydlení a z hlediska zvýšení počtu jednogeneračního bydlení	- 3 b.j. (RD)
- Požadavky vyplývající z polohy obce	- 6 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska odpadu bytového fondu	- 2 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska rezervy a majetkoprávní nedostupnosti	- 6 b.j. (RD)
- Celkem	- 42 b.j. (RD)

Z výše uvedeného výpočtu vyplývá potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské v rozsahu cca 42 rodinných domů (uvažuje se o jednogenerační objekty o jedné bytové jednotce).

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BV	-	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
BH	-	BYDLENÍ HROMADNÉ

Územní plán stabilizuje všechny plochy bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV) a dále stabilizuje plochu bydlení v bytových domech – bydlení hromadné (BH). Řešení dále navrhuje optimální množství nově vymezených lokalit (zastavitelných ploch) bydlení venkovského, s již započítáním nejistoty vzhledem k nepředvídatelnosti jejich realizace. Zastavitelné plochy bydlení hromadného nejsou vymezeny. Komplexním řešením jsou tak vytvořeny předpoklady pro územní rozvoj obce.

ÚP Teplice nad Bečvou stanovuje etapizaci zastavění plochy bydlení:

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).

- **Plochy rekreace**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY REKREACE

RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy rekreace jsou dále členěny na: RI-rekreace individuální (jedná se o plochy individuální rekreace, jejichž využití je významně omezeno jejich situováním ve vnitřním území lázeňského místa). Plochy RI jsou plochami stabilizovanými ve vnitřním území lázeňského místa s výrazným omezením jejich využití v návaznosti na Statut LM Teplice nad Bečvou. Plochy jsou určeny pro umístování staveb a zařízení pro rekreaci s doplňkovými službami a využitím. Všechny stávající plochy jsou územním plánem stabilizovány. Další rozvojové plochy rekreace individuální navrženy nejsou.

- **Plochy občanského vybavení**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

OV1 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

OS - OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

OL - OBČANSKÉ VYBAVENÍ LÁZEŇSKÉ

Budou rozvíjeny v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu. Plochy rekreace jsou dále členěny na: OV a OV1-občanské vybavení veřejné (jedná se o plochy pro veřejnou vybavenost převážně nekomerčního charakteru, avšak umožňující vymezovat i pozemky komerčních aktivit), OL-občanské vybavení lázeňské (jedná se o plochy vybavenosti v území vymezené Lázeňským statutem jako lázeňské místo pro rozvoj lázeňství a navazující infrastruktury a služeb) a OS – občanské vybavení – sport. Plochy OV1 a OS jsou plochami ve vnitřním území lázeňského místa s výrazným omezením jejich využití v návaznosti na Statut LM Teplice nad Bečvou.

Obec má občanskou vybavenost na dostatečné úrovni. Plochy občanské vybavenosti jsou dlouhodobě stabilizované a potřebám obce vyhovující s výjimkou absence plochy pro venkovní travnaté sportoviště / sportovní areál. Územní plán proto vymezuje novou plochu občanského vybavení pro tělovýchovná a sportovní zařízení v jižní části obce (zastavitelná plocha Z10, která legalizuje stávající sportovní areál). Dále jsou vymezeny nové zastavitelné plochy pro rozvoj lázeňství z hlediska podpory této ekonomické činnosti (zastavitelné plochy Z15, Z6, Z7, Z8, a Z9.1 a Z9.2).

- **Plochy smíšené obytné**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SX - SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ

Plochy smíšené obytné venkovské představují část ploch zastavěného území obce, kde je možné smíšené využití ploch pro bydlení a další funkce dle podmínek využití ploch SX. Stávající plochy jsou stabilizovány, nová zastavitelná plocha není územním plánem vymezena.

- **Plochy dopravní infrastruktury**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS - DOPRAVA SILNIČNÍ

V řešeném území se nachází pouze liniové stavby:

- **silniční** –silnice III: třídy, místní komunikace a účelové komunikace. Součástí ploch dopravní infrastruktury jsou i parkoviště a garáže. ÚP vymezuje novou plochu se způsobem využití pro dopravní funkci, a to pro navrženou plochu parkoviště v jihovýchodní části obce (Z11).

- **železniční** – nejsou v území situované a ani je ÚP nenavrhuje.

Stávající plochy dopravní infrastruktury a nově navržené plochy dostatečně dopravně obsluhují obec i zajišťují dopravní přístupnost katastru.

- **Plochy technické infrastruktury**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TW	-	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
TX	-	ZÁZEMÍ OBCE

V řešeném území se nachází liniové prvky a plocha vodojemu a čerpací stanice splaškových vod (TW). ÚP dále stabilizuje stávající plochu technické infrastruktury se specifickým využitím pro zázemí obce (TX).

Stávající i navržené plochy technické infrastruktury jsou vyhovující. Potřeba dalších ploch není.

- **Plochy výroby a skladování**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ	-	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
-----------	---	-------------------------------------

V řešeném území se nachází drobné plochy zemědělské výroby, které jsou územním plánem stabilizovány, nové plochy nejsou vymezeny.

- **Plochy veřejných prostranství**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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

Jsou vymezeny stávající plochy, převážně se jedná o místní komunikace a doplňující zeleň. Jsou navrženy nové plochy s touto funkcí v souvislosti s navrhovanou zástavbou. Nově vymezené plochy veřejných prostranství:

- 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
- nově se vymezuje návrhová plocha Z14 – pro vybudování přemostění řeky Bečvy.
- 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.
- ÚP vymezuje jednu novou plochu sídelní zeleně – Z20 – Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Stávající plochy veřejných prostranství i nově navržené plochy jsou dostačující pro potřeby obce.

Stávající plochy veřejných prostranství i nově navržené plochy jsou dostačující pro potřeby obce.

- **Plochy zeleně**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY ZELENĚ

ZZ	-	ZELEŇ – ZAHRADY A SADY
ZS	-	ZELEŇ SÍDELNÍ

Jedná se o významné plochy soukromé a vyhrazené zeleně v obci, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky a oplocení. Návrhové plochy zeleně jsou navrženy v rámci vymezené zastavitelné plochy Z22.

- **Plochy vodní a vodohospodářské**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT	-	VODNÍ PLOCHY A TOKY
-----------	---	----------------------------

Na katastru jsou takto vymezeny pouze stabilizované vodní plochy, patřící do povodí Bečvy. Ostatní drobné vodní plochy jsou zahrnuty do jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. ploch zemědělských a přírodních a pod). Všechny vodní toky a plochy musí zůstat ve své stávající stopě a přírodním charakteru s výjimkou přípustných staveb a opatření v návaznosti na řešení územního plánu.

Nově není vymezena žádná plocha vodní a vodohospodářská.

- **Plochy zemědělské**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

AZ	-	ZEMĚDĚLSKÉ
AL	-	LOUKY A PASTVINY

Jedná se o zemědělsky využívanou půdní držbu, kde převažuje orná půda a trvalé travní porosty. Struktura zemědělského půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná. Nejsou navrženy nové plochy, stávající stav je dostačující.

- **Plochy lesní**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY LESNÍ

LE - LESNÍ

Plochy lesů jsou zahrnuty do ploch lesních. Část lesních ploch je zahrnutých do jednotlivých skladebných prvků ÚSES. Stávající plochy lesa jsou stabilizované.

V rámci návrhu územního systému ekologické stability nejsou v rámci vymezení jednotlivých skladebných prvků vymezeny nové lesní plochy.

V rámci ploch lesních – LE je přípustná stavba rozhledny o max. zastavěné ploše 36 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou.

- **Plochy přírodní**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP - PŘÍRODNÍ

Jsou vymezeny stávající plochy přírodní zeleně. Do ploch přírodních náleží v řešeném území jednotlivé skladebné prvky ÚSES (pokud nejsou v plochách lesních).

Územní plán navrhuje nové plochy přírodní. Přírodní plochy by měly zajistit zejména zvýšení ekologické stability a biodiverzity území, včetně zachování krajinného rázu území, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu území před větrnou erozí. Nové plochy přírodní jsou většinou vymezeny v jednotlivých prvcích ÚSES.

- **Plochy smíšené nezastavěného území**

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

MN - SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- **p – přírodní priority**
- **z – zemědělské využití**
- **r – rekreační nepobytová**

Jsou vymezeny stávající plochy smíšené nezastavěného území. Do těchto ploch náleží v řešeném území plochy nevyhraněné z hlediska jednoho převažujícího funkčního určení.

Územní plán vymezuje stávající a nové plochy smíšené nezastavěného území s funkcemi zemědělského využití, přírodních priorit, rekreační nepobytovou. Tyto plochy by měly zajistit zejména zvýšení atraktivity území při zajištění její ochrany před zastavěním – jedná se o plochy změn v krajině K2 a K4. Další rozvojové plochy navrženy nejsou.

L.7 Koncepce dopravní infrastruktury

Úvod

Řešeného území se z hlediska dopravy dotýkají zájmy silniční dopravy –stávající silnice III/ třídy a soustava místních a účelových komunikací.

Zastavěným územím obce prochází silnice III.třídy č. 4382, která zajišťuje obslužnou funkci pro přilehlou zástavbu (v zastavěném území obce) a zároveň napojují obec v rámci širších územních vztahů.

Hromadná přeprava osob je zajišťována linkovými autobusy. Železniční spojení je umožněno prostřednictvím železniční stanice Hranice a železniční zastávky Teplice nad Bečvou.

Dálnice

Řešeným územím neprochází trasa dálnice ani se s jejím umístěním v řešeném území neuvažuje ve výhledu.

Silnice I.tř.

Řešeným územím neprochází žádná silnice I.třídy ani se s jejím umístěním na k.ú. obce Teplice n.B. neuvažuje v návrhu ani ve výhledu.

Silnice II.tř.

Řešeným územím neprochází žádná silnice II.třídy ani se s jejím umístěním na k.ú. obce Teplice n.B. neuvažuje v návrhu ani ve výhledu.

Silnice III.tř.

Řešeným územím prochází tyto silnice III. třídy:

III / 4382 Hranice - Teplice nad Bečvou - Paršovice

Silnice III./4382 prochází zastavěným územím obce a tvoří spojnici obce Teplice n.B. a Hranic. Silnice zajišťuje přímo obsluhu přilehlých objektů a pozemků v obci. Jedná se o živičnou vozovku šířky 6-7 m. Silnice je v k.ú. i zastavěném území obce stabilizována. Výhledově pak budou další stabilizované úseky upravovány v současné trase s případným odstraněním dopravních závad.

Na silnicích III.třídy není nutné navrhovat zklidňující opatření při vjezdech do obce z důvodu zanedbatelné dopravní zátěže na těchto silnicích.

Na silnicích III.třídy není nutné navrhovat zklidňující opatření při vjezdech do obce z důvodu nízké dopravní zátěže na těchto silnicích.

Urbanistický návrh stabilizuje stávající silniční síť v řešeném území – tj. silnice III/4382.

Ke směrové úpravě jednotlivých silnic může dojít z hlediska odstranění bodových dopravních závad se zachováním jejich směrových tras.

Silniční ochranná pásma

Pro ochranu dálnic, silnic a místních komunikací a jejich styk s okolím mimo souvisle zastavěné území obcí slouží silniční ochranná pásma vymezená ustanoveními §30 - §34 zákona č.13/1997 Sb.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m ve vzdálenosti

a) 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve jejich křižovatek; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku,

b) 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu ostatních silnic I.třídy a ostatních místních komunikací I.třídy,

c) 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II.třídy nebo III.třídy a místní komunikace II.třídy.

Dopravní zátěž

Dopravní zátěž ze silniční dopravy

V řešeném území nejsou umístěny žádné sčítací body.

Kategorie silnic

Dálnice, silnice I., II. a III.tř. mimo zastavěné území se zařídují do kategorií dle zásad ČSN 73 6101, průtahy silnic v zastavěném území a místní komunikace se zařídují do kategorií dle zásad ČSN 73 6110.

S výjimkou novostaveb většinou nemají zpravidla stávající komunikace parametry odpovídající příslušným normovým kategoriím, v důsledku stísněných poměrů daných hranicemi sousedních nemovitostí je však obtížné šířkové a směrové parametry komunikací výrazně zkvalitnit.

Kategorie silnic a MK:

-silnice III. třídy

-místní komunikace

MS 7 /40 (B2)

MO 7-5,5/30 (C3,2) a (D1)

Místní a účelové komunikace

Místní komunikace

Komunikační skelet obce tvoří průtah silnice (sběrné komunikace) III.třídy – v zastavěném území MS B2. Sběrné komunikace mají převážně průjezdnou funkci a dopravní obsluha okolních objektů má u nich pouze doplňkový význam.

Pro vlastní dopravní obsluhu slouží síť obslužných komunikací funkční třídy C3 (jejich zařazení vyplývá z vazby na sběrné komunikace a z polohy komunikací v sídelním útvaru). Vyložené obytné zóny lze považovat za komunikace funkční třídy D1.

Obslužné komunikace funkční třídy C3 mají přímou vazbu na sběrné silniční průtahy. Šířky těchto komunikací jsou často minimální, při nízkých dopravních intenzitách však plní dostatečně svoji průjezdovou funkci. Nově navržené komunikace musí být realizovány v předepsaných parametrech.

Místní komunikace doplňují silniční skelet obce. Stávajících místních komunikací se budou v návrhovém období týkat dílčí úpravy trasy, šířky a povrchu vozovky. Místní komunikace jsou v obci rozděleny do následujících funkčních tříd:

-funkční třídy C3 - MO 7-5,5/30

(navazují na silnice II. a III. třídy v obci, zpřístupňují objekty a území, někdy jsou ukončeny i slepě)

-funkční třídy D1

(dopravně zklidněné komunikace, převážně jednosměrné ve stávající zástavbě, a obousměrné v nově navrhovaných lokalitách, které zpřístupňují pouze obytnou zástavbu – obytné ulice, šířka průjezdného pruhu min. 3,5 m, tyto ulice budou opatřeny svislými dopravními značkami D49a,a D49b, max. povolená rychlost je 20 km/h). Komunikací tohoto funkčního typu je navrženo dopravní napojení navržených ploch pro bydlení.

Všechny plochy územního rozvoje budou napojeny na stávající nebo navržené místní komunikace.

Místní komunikace doplňují silniční skelet obce. Stávajících místních komunikací se budou týkat dílčí úpravy trasy, šířky a povrchu vozovky. Nově navržené – plochy změn – budou napojeny na nově navržené pozemní komunikace:

1. ÚP nově vymezuje plochy veřejných prostranství pro umístění páteřních místních komunikací:
 - 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
2. Všechny stávající obslužné komunikace postupně upravovat v souvislosti se stávajícími normovými požadavky v úsecích, které úpravu umožňují.
3. Všechny komunikace v zástavbě (mimo silničních průtahů) budou považovány za zklidněné komunikace se smíšeným provozem.
4. Navržené komunikace v bodech 1-2 mohou být realizovány jako jednopruhové za splnění normových požadavků.
5. V rámci potřeby mohou být v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití budovány nové místní komunikace pro zpřístupnění jednotlivých parcel a staveb.

6. V jihovýchodní části obce realizovat záchytné parkoviště a garáže jako záchytné plochy dopravy v klidu (Z11).

Při jejich umístění v území budou respektovány následující podmínky:

- Budou respektovány šířky přilehlých veřejných prostranství dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, v odůvodněných případech (ve stísněných poměrech) bude respektována šířka prostoru místní komunikace stanoveného dle příslušné technické normy.
- Uslepené úseky nových obslužných komunikací budou řešeny s obratištěm.
- Nové jednopruhové komunikace budou opatřeny výhybnami dle příslušné technické normy.
- Odstup nových objektů navržených podél nových obslužných komunikací bude minimálně 9 m od osy přilehlé komunikace.

Účelové komunikace (zemědělská doprava)

Zemědělská doprava se odehrává po silnicích II. a III. třídy, po stávajících místních komunikacích, a po stávajících účelových komunikacích. Síť účelových komunikací je v současné době stabilizována. V budoucnu (s ohledem i na majetkoprávní vztahy) není vyloučeno vybudování nových účelových komunikací, které zpřístupní jednotlivé vlastnické parcely. Účelové komunikace lze budovat v souladu s regulačními podmínkami ve všech funkčních plochách dle přípustnosti v návrhovém období územního plánu pro zpřístupnění jednotlivých pozemků (z důvodů vlastnické držby).

Doprava v klidu

Problematiku dopravy v klidu lze rozdělit na dva základní druhy: parkování a odstavování vozidel. Parkováním se rozumí umístění vozidla do prostoru mimo jízdní pruhy po dobu nezbytně nutnou k vykonání určité činnosti, odstavování je umístění vozidla na delší dobu, v níž se vozidlo nepoužívá, zpravidla v místě bydliště majitele či sídla provozovatele vozidla.

Odstavování vozidla je řešeno zásadně na soukromých pozemcích, někdy formou garážování.

Na veřejných prostranstvích a u objektů vybavenosti je třeba řešit parkování pro krátkodobé účely. V uličních prostorech je možné parkovat pouze v takových místech, která splňují podmínky stanovené zákonem č. 361/2000 Sb.

U objektů a plochy veřejné vybavenosti jsou v současné době řešeny plochy parkovacích stání.

Stávající parkovací plochy v obci budou upraveny z hlediska technických a dopravních předpisů.

Stávající plochy garáží v severozápadní části obce bude stabilizována.

Pro osobní automobily obyvatel bytových domů budou vybudována další kapacity formou stání na terénu v rámci ploch pro bydlení v bytových domech, případně v rámci ploch silniční dopravy.

Odstavná stání na terénu mohou být realizována ve všech plochách s rozdílným využitím a to jako řešení parkování v místě řešení, nikoli jako záchytná parkoviště (jsou vymezena jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití).

V rámci ploch a objektů občanského vybavení budou pro parkování osobních automobilů budovány další kapacity odpovídající stupni automobilizace 1:2,5, a to v rámci příslušných ploch a na plochách silniční dopravy, veřejné (sídelní) zeleně nebo veřejných prostranství.

U všech cílů dopravy musí být řešeno parkování a odstavování vozidel v souladu s platnými technickými a právními předpisy.

V jihovýchodní části obce bude realizováno záchytné parkoviště a garáže jako záchytné plochy dopravy v klidu (garáže a parkovací a odstavné plochy) – zastavitelná plocha Z11.

Pěší a cyklistický provoz

Pěší provoz:

Koncepce navrhuje výstavbu alespoň jednostranných chodníků podél stávající silnice III. třídy v rámci celého zastavěného území.

Cyklistický provoz:

Cyklistická doprava je prezentována stávajícími cyklotrasami po stávající silnici III. třídy a místních a účelových komunikacích. Nově budované samostatné cyklostezky nejsou v územním plánu navrženy.

Cyklostezky je dále možné budovat dle přípustností jednotlivých činností v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci celého řešeného území.

Pro pěší a cyklistický provoz jsou stanoveny následující podmínky:

1. Pro bezkolizní pohyb chodců v zastavěném území budou dobudována chodníky podél silničních průtahů. V rámci šířkových úprav místních komunikací je možné uvnitř stanoveného prostoru místní komunikace budovat chodníky, pásy pro cyklisty bez vymezení v grafické části územního plánu. Realizace chodníků podél nových místních komunikací bude řešena dle potřeby v prostoru místních komunikací nebo přilehlých veřejných prostorech a prostranství, jako jejich součást.

Hromadná autobusová doprava

Celé zastavěné území obce vč. zastavitelných ploch je dostatečně obslouženo stávající sítí zastávek autobusové dopravy podél silnice III/4382. Tyto zastávky – pro každý směr zvlášť – budou zachovány a budou pouze upraveny dle požadovaných parametrů. Dále bude stabilizována zastávka s točnou autobusů v severozápadní části obce.

Docházková vzdálenost zastávek HD v obci - 400 m - pokryje převážnou část obce včetně nových návrhových lokalit.

Umístění zastávek pro zastavení autobusů je stabilizováno. Nové zastávky HD nejsou navrhovány.

Železniční doprava

V řešeném území se nenachází žádné stávající dopravní zařízení ani objekty železniční dopravy, ani železniční doprava není v území provozována. V koncepci územního plánu se neuvažuje s návrhem ploch pro železniční dopravu.

Jižně od řešeného území je situována trasa vysokorychlostní železnice.

Vodní doprava

V řešeném území se nenachází žádné stávající dopravní zařízení ani objekty vodní dopravy, ani vodní doprava není v území provozována. V řešeném území se nenalézá žádná stávající sledovaná vodní cesta.

Řešeným územím neprochází trasa průplavního spojení Dunaj - Odra - Labe. Tato je situována jižně od řešeného území.

Letecká doprava

Na katastrálním území obce Teplice n.B. se nenachází dopravní zařízení letecké dopravy.

Nejbližší civilní letiště, kde je provozována veřejná letecká doprava, jsou provozována v Ostravě (Mošnov) a Brně (letiště Brno-Tuřany). Úřad pro civilní letectví nepředpokládá střet zpracovávané ÚPD se zájmy civilního letectví.

Do správního území obce zasahuje ochranné pásmo (OP) veřejného vnitrostátního letiště Hranice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb. OP tohoto letiště byla vy-dána Úřadem pro civilní letectví dne 1.12. 2015 pod č.j. 8466-15-701.

L.8 Koncepce technické infrastruktury

Při zpracování ÚP obce Teplice n.B. se vycházelo z dostupných podkladů (dokumentace různých stupňů), průzkumů a rozborů, doplněných jednáními a konzultacemi se starostou obce, Stavebním úřadem, se správci jednotlivých inženýrských sítí a z vlastního průzkumu zájmové oblasti. V lokalitě řešeného katastrálního území je nutno dodržovat předepsaná ochranná pásma vyplývající ze zákona, vyhlášená stavebním úřadem nebo z podnětů jiných orgánů státní správy a případně jinými orgány než stavebními úřady. Projekty staveb zasahujících do ochranných pásem je nutno předem

projednat se správcí sítí. Případné výjimky stanoví správce. Pro prostorové uspořádání sítí je nutno dodržet ustanovení ČSN 736005 Prostorová úprava vedení technického vybavení.

Navržená koncepce technické infrastruktury s předpokládaným průběhem tras a koridorů jednotlivých prvků je uvedena v koordinačním výkresu územního plánu.

nejníže položené domy:	305.00 m.n.m (jižní okraj obce)
nejvýše položené domy:	355.00 m.n.m (severní okraj obce)

L.8.1 Zásobování vodou

Obec Teplice nad Bečvou leží na levém břehu řeky Bečvy v kopcovitém terénu. Z obce je za pěkného počasí vidět panorama Beskyd s Radhoštěm a Lysou horou, Hostýnské i Oderské vrchy. Na části katastrálního území obce leží lázně Teplice nad Bečvou a evropsky známé Zbrašovské aragonitové jeskyně. Nejstarší písemná zmínka o Teplicích nad Bečvou (do roku 1958 o Zbrašově, nyní místní část obce) pochází z roku 1328. V obci je mateřská škola, základní a střední školy v obci Teplice nad Bečvou nejsou. V obci je vybudován vodovod, plyn, kanalizace. V obci je zaznamenáván růst podnikatelských subjektů, rozvoj individuální výstavby rodinných domků, zejména v části Zbrašov.

V řešeném území se nachází ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů minerálních vod I. a II. stupně, jedná se o lázeňské místo.

Podkladem pro zpracování této části byly :

- informace správců inženýrských sítí
- vlastní průzkum na místě
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Přerov, AQUATIS Brno, a.s.
- „Teplice nad Bečvou - kanalizace a ČOV, Provozní řád“, 1997, Projekce MVaK Hranice, ing. Vybíralová
- SV Přerov – Lipník - Hranice, napojení na přivaděč vody Fulnek – Hranice, VODING Hranice, spol. s r.o., 2004, Ing.Petr Rataj
- Informace OÚ Teplice

V souladu s ustanovením vodního zákona č. 254/2001 Sb., ve znění dalších předpisů se vodohospodářské stavby (rybník, retenční nádrž, kanalizace, čistírna odpadních vod, atd.) provozují podle manipulačních, provozních nebo kolaudačních řádů.

Stávající stav

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.

V rámci lokality Teplice nad Bečvou není uvažován žádný zdroj vody pro účely úpravy na vodu pitnou.

V obci je vybudován veřejný vodovod, v případě přerušení dodávky vody budou obyvatelé zásobeni individuálně z přistavených cisteren a balenou vodou.

Výpočet potřeby vody (veřejný vodovod):

Základní parametry:	Ozn.:	Jednotky:	Rok:			
			2000	2005	2010	2015
Počet všech zásobených obyvatel	Nz	obyvatel	250	250	250	250
Voda vyrobená celkem	VVR	tis.m3/r	17,9	16,8	15,7	15,7
Voda fakturovaná celkem	VFC	tis.m3/r	11,9	12,7	13,6	13,6
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis.m3/r	9	9,5	10	10
Spec. potř. fakt. vody obyvatelstva	Qs,d	l/(os.den)	98,6	104	110	110
Spec. potř. fakt. vody	Qs	l/(os.den)	130,4	139,6	149,5	149,5
Spec. potř. vody vyrobené	Qs,v	l/(os.den)	196,2	183,7	171,9	171,9
Průměrná denní potřeba	Qp	m3/d	49	45,9	43	43
Max. denní potřeba	Qd	m3/d	73,6	68,9	64,5	64,5

Zdroj: PRVKOK, Voding Hranice s.r.o.

Tlakové poměry

Osazení vodojemu je pro zásobování obce dle vyjádření provozovatele vyhovující.

Návrh akumulace vodojemu

Akumulace vodojemu skupinového vodovodu je pro zásobování obce dle vyjádření provozovatele vyhovující.

Ochranná pásma

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
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

Návrh řešení

ÚP počítá se zachováním stávajícího systému zásobování obce vodou-napojení na skupinový vodovod Hranice.

ÚP počítá se zachováním napojení obce Teplice n.B. na skupinový vodovod (na stávající rozvody, vodojem a čerpací stanici). Návrh počítá se stávající distribuční sítí, která bude postupně rozšiřována s ohledem na územní rozvoj obce. Veřejné řady budou dimenzovány s ohledem na zásobování území požární vodou. Vodovodní řad bude upraven v návaznosti na požadované hodnoty a parametry (rozmístění hydrantů, odběrních míst,...).

Nové rozvody pitné vody budou realizovány v rozvojových lokalitách dle navržené koncepce územního plánu.

Nově navrhované lokality v obci budou napojeny na veřejný vodovod. Vodovodní řady jsou navrhovány zaokružované nebo větévné.

Potřebná akumulace vody pro zásobování obce pitnou a užitkovou vodou, včetně uvažovaného nárůstu plánované zástavby, bude zajištěna kapacitou stávajícího vodojemu skupinového vodovodu.

V rámci zástavby v zastavěném území a zastavitelných plochách je možné provádět přeložky a úpravy stávajících tras technické infrastruktury.

V území budou chráněny všechny stávající zdroje vody.

Všechny plochy zastavitelného území budou napojeny na navržené rozvody pitného vodovodu.

Respektovat všechny vodní zdroje v území a zajistit jejich ochranu.

Respektovat ochranné pásma přírodních léčivých zdrojů a přírodních minerálních vod.

Výpočet potřeby vody :

Základní parametry:	Ozn.:	Jednotky:	Rok:			
			2000	2005	2010	2015
Počet všech zásobených obyvatel	Nz	obyvatel	250	250	250	250
Voda vyrobená celkem	VVR	tis.m3/r	17,9	16,8	15,7	15,7
Voda fakturovaná celkem	VFC	tis.m3/r	11,9	12,7	13,6	13,6
Voda fakturovaná pro obyvatele	VFD	tis.m3/r	9	9,5	10	10
Spec. potř. fakt. vody obyvatelstva	Qs,d	l/(os.den)	98,6	104	110	110
Spec. potř. fakt. vody	Qs	l/(os.den)	130,4	139,6	149,5	149,5
Spec. potř. vody vyrobené	Qs,v	l/(os.den)	196,2	183,7	171,9	171,9
Průměrná denní potřeba	Qp	m3/d	49	45,9	43	43
Max. denní potřeba	Qd	m3/d	73,6	68,9	64,5	64,5

Zdroj: PRVKOK, Voding Hranice s.r.o.

Pozn.: rok 2015 je pro výpočet z hlediska počtu obyvatel možné považovat za návrh i pro řešení ÚP.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo přírodního a zásobovacího řadu

ÚP respektuje ochranné pásmo vodovodního řadu:

- do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
- u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

L.8.2 Odkanalizování

Stávající stav

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.

Údaje o stávající kanalizaci:

délka kanalizační sítě 4 570 m

ČOV (150EO) 22,0 m3/d

ČS 2 ks

Bilance odpadních vod:

Základní parametry:	Ozn.:	Jednotky:	Rok:			
			2000	2005	2010	2015
Počet všech obyv. napoj. na kanal.	Nk	obyvatel	280	280	280	280
Počet obyv. napojených na ČOV	Ncov	obyvatel	280	280	280	280
Spec. produkce odp. vod obyv.	Qov	l/(os.den)	110	109	110	110
Produkce odpadních vod	Mov	m3/den	34,6	34,4	34,1	33,6
BSK5	BSK5	kg/den	18,9	19	18,6	18,3
NL	NL	kg/den	17,3	17	17	16,8
CHSK	CHSK	kg/den	37,8	38	37,2	36,6

Návrh řešení

Stávající rozvod oddílné kanalizace zůstane stabilizován a dobudován v zastavěném území a zastavitelných plochách. Dešťová kanalizace zaústěná do recipientu, splašková bude zaústěna na ČOV Hranice (část obce gravitačně, část v rámci přečerpávání). Bude stabilizována stávající čerpací stanice splaškových vod v jihozápadní části obce.

Do doby vybudování kanalizační sítě v obci (hlavně návrhových ploch), bude veškerá nová zástavba povolována za předpokladu vybudování domovní ČOV nebo žump, do kterých budou sváděny splaškové odpadní vody z objektů. Žumpy budou umístěny tak, aby po vybudování kanalizace a napojení na ČOV mohla být žumpa zrušena a provedeno přímé napojení kanalizační přípojkou na obecní kanalizaci. Dešťové vody budou sváděny do zvláštních jímek pro další využití, nebo budou vypouštěny do stávající jednotné nebo dešťové kanalizace, případně přímo do recipientu.

Odvádění dešťových vod z nově zastavovaného území do vodního toku nesmí způsobit zhoršení odtokových poměrů, tj. musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zvýšení stávajícího odtokového součinitele a dešťové vody byly v maximální možné míře zdrženy nebo zachyceny k vsakování v dané lokalitě – formou vsaků a nádrží na dešťovou vodu.

Vlastníci pozemku jsou povinni zajistit, aby nedocházelo k zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny.

Celou stávající stokovou síť navrhujeme upravit tak, aby splňovala všechny požadavky zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích ve znění pozdějších předpisů a příslušných norem, především ČSN 73 67 01 – stokové sítě a kanalizační přípojky.

Koncepce odvádění a likvidace odpadních vod je v souladu s PRVKOK.

Likvidace odpadních vod:

V obci Teplice n.B. nebude vybudována nová čistírna odpadních vod. Veškeré splaškové odpadní vody budou svedeny na čistírnu odpadních vod v Hranicích.

Výpočet množství splaškových vod a jejich znečištění z obce Teplice n.B.:

	Základní parametry:	Ozn.:	Jednotky:	Rok:			
				2000	2005	2010	2015
	Počet všech obyv. napoj. na kanal.	Nk	obyvatel	280	280	280	280
	Počet obyv. napojených na ČOV	Ncov	obyvatel	280	280	280	280
	Spec. produkce odp. vod obyv.	Qov	l/(os.den)	110	109	110	110
	Produkce odpadních vod	Mov	m3/den	34,6	34,4	34,1	33,6
	BSK5	BSK5	kg/den	18,9	19	18,6	18,3
	NL	NL	kg/den	17,3	17	17	16,8
	CHSK	CHSK	kg/den	37,8	38	37,2	36,6

Zdroj: PRVKOK, Voding Hranice s.r.o.

Pozn.: rok 2015 je pro výpočet z hlediska počtu obyvatel možné považovat za návrh i pro řešení ÚP.

Výpočet množství dešťových vod

Množství dešťových vod ze zastavitelných ploch je předmětem této kapitoly. Dešťové vody jsou svedeny do jednotné kanalizace nebo přímo do otevřených příkopů.

Množství dešťových vod ze zastavitelných ploch se stanoví podle vzorce:

$$Q = \varphi \times S \times i$$

Kde

- ϕ je součinitel odtoku, zpracovatel stanovil vzorový hektar, který odpovídá navrženému využití území, a odvodil z něj průměrný součinitel odtoku v hodnotě 0,21
- S je sběrná plocha (ha)
- i intenzita 15 minutové srážky při periodicitě 0,5 , tj. $150 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$

$$Q_h = 0,21 \times 20,39 \times 150$$

$$Q_h = 642,29 \text{ l.s}^{-1}$$

Ochranné pásmo stok

ÚPD respektuje ochranné pásmo kanalizačních stok:

- do průměru 500 mm včetně činí 1,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany
 - u průměru nad 500 mm činí 2,5 m od vnějšího líce potrubí vodorovně na obě strany.
- Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

L.8.3 Odpadové hospodářství

Likvidace odpadu bude prováděna v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb. o odpadech, v souladu s obecně platnou vyhláškou obce Teplice nad Bečvou, týkající se likvidace a třídění odpadů.

Stávající stav

Svoz odpadu

Svoz odpadu je v obci zajištěn. Odpad je ukládán ve 110 l nádobách a je odvážen na skládku mimo k.ú. obce Teplice nad Bečvou. V obci Teplice nad Bečvou je prováděn sběr separovaného odpadu do sběrných nádob.

Sběr zvláště nebezpečného a nebezpečného odpadu zajišťuje pro obec zajišťuje odborná firma. Odvoz stavebního odpadu si zajišťují občané dle potřeby sami na určené skládky.

Na území obce Teplice nad Bečvou není provozován sběrný dvůr odpadů.

Obec má schválenou OZV o odpadech.

Zákon č. 541/2020 Sb. o odpadech stanovuje povinnosti právnických a fyzických osob při nakládání s odpady a podmínky pro předcházení vzniku odpadů. Dále stanovuje mj. pravomoc obcí v oblasti nakládání s odpady.

Množství odpadů a nebezpečných či průmyslových odpadů podnikatelských aktivit není možné stanovit. Tato bilance bude upřesněna až na základě konkrétních investičních záměrů v následujících projektových dokumentacích.

Skládkování

Na k.ú. obce Teplice nad Bečvou není situována řízená ani černá skládka odpadu. Na k.ú. Teplice nad Bečvou jsou povoleny terénní úpravy v lokalitě Balaton.

Odpady jsou odváženy mimo řešené-katastrální území obce Teplice nad Bečvou.

Orientační výpočet množství odpadu od obyvatelstva: (pouze pro bytový fond)

-počet obyvatel	347 osob
-odpad	$0,55 \text{ kg.d}^{-1}$
-hmotnost na 1 m^3	0,8 t
-celkem odpadu za den	$0,24 \text{ m}^3$
-celkem odpadu za rok	$87,6 \text{ m}^3$

Návrh řešení

Likvidace komunálního odpadu bude v návrhovém období řešena svozem a odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje. Respektovat plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje.

Všechny subjekty v řešeném území – nové i stávající – musí mít zajištěn odvoz a likvidaci odpadů specializovanými firmami. Umístění nádob či kontejnerů na odpad musí jednotliví investoři řešit na svých vlastních pozemcích bez nároků na veřejná prostranství.

Odpad musí být separován – tříděn již u původců – právnické, fyzické osoby, popř. obec. Obec na základě vyhlášky bude proto požadovat třídění odpadů obyvatelstvem. Za tímto účelem jsou v řešeném území umístěny sběrná stanoviště separovaného odpadu. Stanoviště musí být veřejně přístupné s obsluhou nebo bez obsluhy.

Likvidace odpadu bude v návrhovém období řešena svozem a následným odvozem mimo řešené území. Na řešeném území se skládkování odpadu nenavrhuje.

Na poli nakládání s odpady v Teplice n.B. je aktuální zejména:

- zamezit vytváření divokých skládek, i formou represivních opatření,
- zajištění odvozu inertního odpadu výhradně na povolené skládky - variantním řešením k individuálnímu odvozu je přistavení velkoobjemového kontejneru.
- Rekultivovat případné stávající černé skládky a ekologické zátěže

Doporučit lze též rozšíření sortimentu ve sběru tříděného odpadu (např. o papír, textil).

Orientační výpočet množství odpadu od obyvatelstva: (pouze pro bytový fond)

-počet obyvatel	470 osob
-odpad	0,55 kg.d ⁻¹
-hmotnost na 1 m ³	0,8 t
-celkem odpadu za den	0,323 m ³
-celkem odpadu za rok	117,94 m ³

L.8.4 Zásobování elektrickou energií

Stávající stav

Nadřazené sítě a zařízení

V řešeném území se nadřazené sítě ani zařízení nenachází.

Nadřazené sítě VVN

Obec Teplice nad Bečvou není obklopena trasami vzdušného vedení VVN , ani tyto trasy nezasahují do řešeného území

Sítě a zařízení VN 22 kV

Vzdušné vedení VN 22 kV č.9 je vedeno přes řešené území od jihu k jednotlivým transformačním stanicím a dále pokračuje k východní části řešeného území (obchází zastavěnou část obce ze západní a jižní strany)-jedná se o vedení č.299. Přes řešené území je trasa VN č.299 22 kV průchozí. Z uvedené trasy vedení VN jsou jednotlivé vedení pro napojení stávajících trafostanic. Vedení č. 299 je neseno betonovými sloupy, k podpětí dle průzkumu mezi obyvateli nedochází.

Distribuční rozvod NN:

Distribuční rozvody NN jsou provedeny v obci v hlavních trasách převážně vrchním vedením. Odbočky k jednotlivým odběrným místům jsou většinou provedeny svody na podpěrných bodech, nebo závěsným kabelem, ukončenými v přípojkových skříních na rodinných domech. Místy jsou holé vodiče nahrazeny nově závěsným vodičem AES.

Veřejné osvětlení:

Trasa vrchního vedení je většinou souběžná s distribučními rozvody NN a jejich podpěrných bodů je využito na umístění výbojkových svítidel. Místa jsou umístěna sadové stožáry.

Stávající stav trafostanic (v řešeném území):

Trafostanice v obci Teplice nad Bečvou:

- TR 91185 LD Moravan
- TR 3064 – kiosková
- TR 3065 ZD
- TR 91184 Pekárna
- TR 91182 Pošta

Návrh řešení

Stávající vzdušné vedení VN 22 kV je stabilizováno. Návrh předpokládá vybudování nových distribuční trafostanic v lokalitách územního rozvoje (dle výkresové dokumentace) vč. jejich přípojek ke stávajícímu vedení VN 22 kV.

Stabilizovat stávající rozmístění všech ostatních trafostanic, realizovat případné posílení transformátorů stávajících trafostanic obce v návaznosti na rozvojové záměry územního rozvoje a vybudování nových trafostanic v místech územního rozvoje.

Koncepce zásobování obce elektrickou energií umožňuje zásobování elektrickou energií území celé obce (neuvažuje se s vytápěním objektů a příp. přípravou TUV).

Do nových ploch rozvoje obce zavést rozvody nízkého napětí a veřejného osvětlení.

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.

Nadzemní vedení VN v katastru obce na parcelách ve vlastnictví obce a soukromých vlastníků bylo realizováno bez stavebního povolení a bez zřízení odpovídajících věcných břemen. Toto vedení VN je možné přeložit a vést pod parcelami a pozemky ve vlastnictví obce v souladu s regulativy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrhová bilance potřeby elektrické energie:

ÚP Teplice n.B. rozděluje volné stavební plochy na plochy s rodinnými domy, smíšené plochy výroby a služeb, sportu, rekreace a vybavenosti.

Vstupní údaje pro výpočet návrhové bilance:

Budovy pro bydlení:

Elektrizace bytů	stupeň A
Max. soudobý příkon bytu	7,00 kW
Soudobost pro skupinu bytů	dle ČSN 33 2130, Příloha 2

Budovy pro podnikatelské aktivity:

Pro potřebu výpočtu bylo stanoveno kvalifikovaným odhadem měrné zatížení soudobým příkonem 10 W/m² podlahové plochy.

Bilance nárůstu spotřeby elektrické energie:

	Byty			Podnikatelské a jiné aktivity		Výpočtový výkon
	Počet	P _b	□□□□	ha	P _p (kW/ha)	KW
Poč.bytů	46	7,0				130
Smíšená pl.				0,38	100	50

Výrobní pl.				0	0	0
vybavenost- rekreace...				1,6	20	32
Σ						212

Při konečném výpočtovém výkonu 212 kW budou navrženy v místech územního rozvoje nové trafostanice.

Stávající trafostanice budou stabilizovány, případně posíleny.

Budou vybudovány nové trafostanice:

Trafostanice v k.ú. Teplice n.B.:

- t1-Teplice n.B. – RD sever
- t2- Teplice n.B. – RD střed
- t3- Teplice n.B. – RD západ
- t4- Teplice n.B. – sportovní areál

(uvedené navržené trafostanice pokryjí novou potřebu elektrické energie, v seznamu nových trafostanic jsou trafostanice v maximalistické variantě)

Z hlediska využití návrhových ploch s rodinnými domy bude stávající vrchní distribuční vedení NN rekonstruováno a přípojky NN k RD budou kabelem ve výkopu.

Nové trasy kabelových rozvodů NN v návrhových plochách budou vedeny v chodnících a zelených pásích k nim přilehlých.

Nově bude vybudován okruh veřejného osvětlení na nově vzniklé komunikaci mezi návrhovými plochami pro bydlení v místě navržených rodinných domů. Trasy VO budou uloženy souběžně s rozvody NN v chodnících a zelených pásích k nim přilehlých.

Ochranná pásma zařízení sloužící pro zásobování elektrickou energií

Při řešení výstavby a realizaci veškerých záměrů bude nutné mimo jiné přihlédnout k ochranným pásmům elektroenergetických zařízení. Tato musí odpovídat zákonu č. 458 / 2000 Sb., kde § 46 stanovuje:

(3) Ochranné pásmo nadzemního vedení je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- | | |
|---|-------|
| k) u napětí nad 1 kV do 35 kV včetně | |
| 1. pro vodiče bez izolace | 7 m, |
| 2. pro vodiče s izolací základní | 2 m, |
| 3. pro závěsná kabelová vedení | 1 m, |
| l) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně | 12 m, |
| m) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně | 15m, |
| n) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně | 20m, |
| o) u napětí nad 400 kV | 30m, |
| p) u závěsného kabelového vedení 110 kV | 2 m, |
| q) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence | 1 m. |

(5) Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu , nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu .

(6) Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- g) u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším jak 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
 - h) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí úrovně nad 1 kV a menším než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
 - i) 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.

(7) Ochranné pásmo výroby elektřiny je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

20 m kolmo od oplocení nebo vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

(8) V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- i) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé, nebo výbušné látky,
- j) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- k) provádět činnosti ohrožující vedení, spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení, nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- l) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty

nad výšku 3 m.

(10) V ochranném pásmu podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanizmy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví, nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy, nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v ochranném pásmu. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(16) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti ochranného pásma s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy, nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

(15) Veškeré výjimky pro výstavbu plošných a podobných zařízení (parkoviště, hřiště apod.) nutno projednat se správcem sítě. U venkovního vedení NN se vzdálenosti od budov řídí příslušnými technickými normami.

(13) Výjimky z ochranných pásem povoluje ministerstvo.

§ 45 - (4) Ochranná pásma stanovená dle předcházejících předpisů a výjimky o ochranných pásmech udělené podle předcházejících předpisů zůstávají zachovány i po skončení účinnosti tohoto zákona.

L.8.5 Zásobování teplem

Obec Teplice nad Bečvou leží v nadmořské výšce 333 m.n.m. v okrese Přerov. Z hlediska ČSN 060210 se město obec rozkládá v místě s oblastní výpočtovou teplotou -15°C . Počet dnů v topném období činí 218 dní.

Podkladem pro zpracování této části dokumentace byly :

- průzkumy a rozborů na místě,
- konzultace se zástupci obce.

Stávající stav

Původně byly všechny objekty areálu Lázní napojeny na centrální zdroj tepla (kotelnu ČS. Státních lázní s instalovaným výkonem 11,8 MW). Tato původní koncepce s parovodním rozvodem byla opuštěna. V rámci areálu Lázní je centrální zásobování teplem řešeno již jen v centrální části budov kolem Kolonády, ostatní lázeňské domy jsou již vybaveny samostatnými decentralizovanými kotelny napojenými na STL plynovod obce.

V ostatním řešeném území – s výjimkou areálu Lázní - není provozován zdroj ani rozvod centrálního zásobování teplem. V současné době jsou v řešeném území umístěny lokální kotelny jednotlivých objektů. Obec Teplice nad Bečvou je v současné době plně plynofikována STL plynovodem. V obci jsou převážně využívány pro vytápění a přípravu TUV zemní plyn (STL), pevná paliva a spalování biomasy a částečně elektrická energie.

Starší rodinné domky jsou vytápěny částečně lokálními topidly na tuhá paliva, novější domy a bytovky jsou vybaveny domovním ústředním vytápěním nebo etážovým vytápěním na zemní plyn, tuhá paliva nebo el. energii. Pro přípravu TUV jsou rovněž používána zařízení na zemní plyn, tuhá paliva nebo el. zásobníky TUV.

Zdrojem tepla zemědělských objektů jsou lokální topidla na elektřinu, případně lokální topidla na tuhá paliva.

Návrh řešení

Obec Teplice n.B. je zásobena zemním plynem, proto navržené řešení počítá s využitím zemního plynu v rozsahu celého řešeného území.

Koncepce zásobování teplem je řešena na základě systému lokálního vytápění rodinných domků a samostatných kotlen pro objekty občanské vybavenosti a podnikatelské sféry a stabilizování stávajícího systému centrálního systému vytápění a lokálních kotlen v území (domy a zařízení lázeňství). Stávající systém centrálního zásobování teplem může být nahrazen lokálními zdroji tepla.

Plynofikované zdroje v řešeném území budou osazovány kotli s vysokou účinností a nízkým obsahem NOX ve spalínách.

Palivo – energetická bilance tepelných zdrojů bude preferovat využití zemního plynu pouze s minimální doplňkovou funkcí elektrické energie, a to jen v nezbytné míře a netradičních obnovitelných zdrojů.

Respektovat Územní energetickou koncepci Olomouckého kraje v oblasti jejich tří priorit. Z hlediska ÚP se jedná o podporu recyklace tepla, podpora sekundárních zdrojů tepla a výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie.

L.8.6 Zásobování plynem

Řešená obec je v současné době plynofikována, středotlaká síť STL plynovodu.

Stávající stav

Napojení plynovodu obce

Obec Teplice nad Bečvou byla plynofikována vybudováním plynovodního vedení STL, které je napojeno na VTL plynovod prostřednictvím regulační stanice Teplice - Lázně – VTL/STL – mimo řešené území (severně od řešeného území). Přívodní STL řad je veden ze severní části řešeného území podél silnice III/4382 až do prostoru zastavěného území a kde je v rámci stávající zástavby tento rozvod umístěn.

Rozvod plynovodní sítě v řešeném území

Místní STL rozvody plynu v obci Teplice nad Bečvou jsou vedeny převážně ve veřejných plochách podél bytové výstavby tak, aby pokryly celou zastavěnou část obce. Materiál všech těchto rozvodů, včetně přívaděče, je polyetylen.

Nadřazené vedení plynovodní sítě v k.ú.

Vedení VTL

Řešeným územím prochází tyto trasy VTL plynovodu:

-DN 150 PN 40 (přívod k regulační stanici Teplice – Lázně)

Vedení VVTL

Řešeným územím neprochází tyto trasy VTL plynovodu.

Návrh řešení

ÚPD respektuje stávající rozvody STL a VTL, včetně přívodního STL řadu obce a navrhuje jejich rozšíření v rámci výstavby nových lokalit.

V ochranných pásmech plynovodů nevysazovat zeleň, aby při provádění pravidelné údržby a při odstraňování poruch nebyla ničena příp. poškozována.

Návrh ÚPD respektuje vybudované plynovodní řady. V rámci řešení navrhujeme rozšíření plynovodní sítě STL v návaznosti na realizaci navrhované výstavby tak, aby bylo zásobováno plynem celé zastavěné území obce včetně navržených ploch k zastavění.

Bilance potřeby plynu pro stávající a navržené objekty bydlení, vybavenosti a výroby (odborný odhad zpracovatele ÚPD)

- vychází z metodiky směrnice č. 12 ČPP

Druh použití	Průměrná spotřeba plynu		
	m ³ .rok ⁻¹ .odb. ⁻¹	Qm ³ .hod ⁻¹ .odb. ⁻¹	Q ₁ m ³ .hod ⁻¹ .odb. ⁻¹ .souč.
Příprava jídel (vaření)	150	1,2	0,19
Příprava TUV (ohřev)	500	2,2	0,36
Vytápění RD	3000	2,8	1,53
Součet			2,08 m ³ .hod ⁻¹

Potřeba plynu:

(kvalifikovaný odhad zpracovatele ÚPD)

A) Obyvatelstvo-návrh

V obci Teplice n.B. je plyn v převážné míře využíván pro TUV, vytápění a vaření v rodinných domcích – kategorie obyvatelstvo. Předpokládá se s 100% plynifikací objektů (odběrů v roce 2015-91, z toho 100% celkem).

-TUV+vaření+vytápění

48 odb. x 2,08 = 99,84 m³.h⁻¹

48 odb. x 3650 = 175200 m³.r⁻¹

-TUV+vaření

0 odb. x 0,6 = 0 m³.h⁻¹

0 odb. x 650 = 0 m³.r⁻¹

zbytek objektů je řešen jinými druhy energií

Obyvatelstvo celkem:

Objekt-odb.	Hodinová spotřeba m ³ .h ⁻¹	Roční spotřeba m ³ .r ⁻¹
68 odb. stav	141,5	248200
48 odb., návrh	99,84	175200
celkem	241,4 m³.h⁻¹	423400 m³.r⁻¹

B) Maloodběry

Maloodběry celkem:

Objekt-odb.	Hodinová spotřeba m ³ .h ⁻¹	Roční spotřeba m ³ .r ⁻¹
návrh	100	136363
celkem	100 m³.h⁻¹	136363 m³.r⁻¹

Výpočet potřeby plynu v plochách výrobních a smíšených bude upřesněn (pro neznalost případných aktivit) v následné předprojektové dokumentaci jednotlivých investičních záměrů.

Stávající stav zásobování plynem lázeňských zařízení není bilancován z hlediska samostatné přípojky VTL plynovodu a samostatných decentralizovaných odběrných míst.

C) Velkoodběry

Objekt-odb.	Hodinová spotřeba m ³ .h ⁻¹	Roční spotřeba m ³ .r ⁻¹
Plocha výroby	0	0
Celkem	0 m³.h⁻¹	0 m³.r⁻¹

D) Rekapitulace bilance

Horní Nětčice	Počet odběratelů	tis. m ³ /r	m ³ /hod.
obyvatelstvo	116	423,4	241,4
maloodběry	1	136,4	100
velkoodběry	0	0	0
Celkem:		559,8	341,4

Celkový předpokládaný odběr nárůstu zemního plynu: 559,8 tis. m³/r.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodu

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.

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

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

-regulační stanice vysokotlaké	10 m
-nejsou v řešeném území situovány.	

Bezpečnostní pásmo VVTL

V řešeném území nejsou situovány.

Bezpečnostní pásmo VTL

vysokotlaké plynovody (VTL):

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Bezpečnostní pásma:

vysokotlaké plynovody (VTL):

-VTL do DN 100	15 m
-VTL do DN 250	20 m
-VTL nad DN 250	40 m

L.8.7 Elektronické komunikace.**Sdělovací rozvody a dálkové sdělovací kabely**

V současné době je obec Teplice nad Bečvou plně telefonizována kabelovými rozvody. Plná telefonizace obce byla ukončena v roce 1998 kabelizací všech rozvodů v obci s dostatečnou kapacitou i pro případné rozvojové plochy.

Pokud se zásadně nezmění situace obce, nebudou prováděny žádné investice do telekomunikační sítě.

Všechny sdělovací zařízení v řešeném území jsou řešeném ÚP stabilizovány.

L.8.8 Dálkové kabely

V řešeném území se nachází dálkové kabely a zařízení, které jsou zakresleny ve výkresové dokumentaci.

V této části ÚP nejsou na řešení kladeny žádné požadavky.

L.8.9 TV signál

Televizní a rozhlasový signál (FM-VKV) je v současné době šířen od pozemních vysílačů vzdušnou cestou.

Jednotlivé systémy příjmů v obci:

-individuální příjem v obci	-antény u RD
-individuální příjem rozšířený	-anténa + přijímací soustava (parabola) +

zesilovač

L.8.10 Radioreléové spoje

Katastrálním územím obce Teplice nad Bečvou prochází RR trasa, která je stabilizována.

L.8.11 Místní rozhlas

Místní rozhlas je v obci ve vyhovujícím stavu. Rozhlasová ústředna je umístěna v prostorách obecního úřadu. Po obci je rozveden vzdušným vedením na sloupech spolu s vedením NN. Pro nově navrhovaná území budou rozvody místního rozhlasu rozšířeny.

L.8.12 Kabelová televize

Obec Teplice nad Bečvou nemá vybudovaný rozvod kabelové televize.

L.9 Radonové riziko

Řešené území (katastrální území) nachází v kategorii s nízkým a středním radonovým rizikem. Tento obecný vývod musí být při případné stavební činnosti upřesněn měřením pro každý pozemek zvlášť (pokud se nenachází v oblasti velmi nízkého rizika).

Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží musí odpovídat stupni radonového rizika stavebního pozemku. Radonové riziko stavebního pozemku není limitováno, stanovena je pouze směrná hodnota. Při nesplnění směrné hodnoty – nízké radonové riziko – musí být provedena opatření proti pronikání radonu z podloží- ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti pronikání radonu z podloží.

L.10 Systém sídelní - veřejné zeleně.

Koncepce rozvoje sídel obvykle počítá jednak s existencí funkčně samostatných ploch zeleně, jednak s existencí zeleně v jiných funkčních plochách.

Plochy sídelní zeleně jsou převážně veřejně, případně omezeně přístupné, plní estetickou, rekreační a mikroklimatickou funkci. Jsou tvořeny plochami sídelní zeleně, plochami krajinné zeleně a plochami lesů.

Zeleň uvnitř jiných ploch s rozdílným způsobem využití není v rámci územního plánu vylišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou funkci k jiné hlavní funkci plochy – dle přípustnosti nebo podmíněně přípustné dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se většinou o plochy zeleně v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravy.

Stávající plochy sídelní zeleně jsou převážně soustředěny v okolí lázeňských budov a podél silnice III/4382. Stávající plochy zůstanou zachovány, v rámci návrhu ploch veřejných prostranství či v rámci přípustnosti využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití mohou vznikat nové plochy systému sídelní zeleně. ÚP vymezuje jednu novou plochu sídelní zeleně – Z20 – Veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ).

Koncepce rozvoje obce počítá s uceleným systémem zeleně, která je součástí jednotlivých návrhových ploch. Samostatné plochy sídelní zeleně (ZS) nejsou navrhovány.

L.11 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce ochrany přírodních hodnot vychází z možností ochrany krajinného rázu malebné zemědělsko lesní krajiny, s řadou zachovalých přírodně blízkých ekosystémů. Ochranou a respektováním přírodních hodnot území je myšlena zejména ochrana následujících prvků:

Významné krajinné prvky - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.

Chráněná území přírody.- Národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně

Koncepce uspořádání krajiny

vychází z rozčlenění krajiny pro různé účely:

- podpora udržitelného zemědělství - plochy zemědělské (včetně protierozních opatření),
- zajištění podmínek rekreace - plochy krajinné zeleně, plochy rekreace,
- podpora ekologické stability území - vymezení územního systému ekologické stability, plochy lesní, plochy krajinné zeleně,

Prvořadým cílem koncepce udržitelného rozvoje krajinotvorných hodnot je ochrana stávajících přírodně nejceněnějších území. Jsou to lesy, vodní toky, jezera, stávající krajinná zeleň.

Návrh územního plánu člení plochy nezastavěného území na:

AZ a AL - plochy zemědělské slouží především zemědělské výrobě. Zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, definovaného zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a to pozemky orné půdy, zahrad a sadů, trvalých travních porostů, polní cesty, odvodňovací příkopy, vodoochranné hráze, protierozní opatření, porosty dřevin rostoucích mimo les, jako jsou aleje a stromořadí, remízky a solitérní stromy. Dále zahrnují pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství umístěných v krajíně (mimo výrobní zemědělské areály) a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Plochy zemědělské zaujímají třetinu řešeného území.

NP – plochy přírodní slouží zejména pro zachování a obnovu přírodních hodnot území. Jedná se o funkčně samostatné plochy trvalé vegetace, vedené v kultuře ostatní plochy - zeleň, jejichž rozvoj je řízen především přírodními procesy. Významná je jejich funkce krajinná, ekologická, půdoochranná a vodohospodářská. V území je krajinná zeleň bohatě zastoupena. Nově se plochy nenavrhují.

MNpzz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské využití, přírodní priority a rekreační nepobytové slouží zejména pro zachování a obnovu přírodních hodnot území v kombinaci s využitím ploch pro agroturistiku a rekreačního využití území. Jedná se o funkčně samostatné plochy trvalé vegetace, drobných vodních ploch, pastevních areálů apod.. Navrhují se mimo ploch územního systému ekologické stability.

LE - plochy lesní slouží k produkčním a mimoprodukčním funkcím lesa. Jedná se o pozemky určené k plnění funkce lesa, což jsou pozemky s lesními porosty, lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy, lesní pastviny a políčka pro zvěř, pokud nejsou součástí zemědělského půdního fondu a jestliže s lesem souvisejí nebo slouží lesnímu hospodářství. Nově se plochy lesní v území nenavrhují.

Vodní toky:

Stávající stav

Řešené území - se nachází v okrese Přerov. Vodní plochy a toky spadají do povodí Moravy.

Vodní plochy a toky

Řešené území - se nachází v okrese Přerov. Vodní plochy a toky spadají do povodí Moravy.

Vodní plochy a toky

-v řešeném území jsou situovány následující vodní toky a plochy:

k.ú. Teplice nad Bečvou

Povodí Moravy a.s., Brno:

- řeka Bečva
- Krkavec

Záplavová území

V řešeném území se nachází záplavové území stanovené opatření obecné povahy vydané Krajským úřadem Olomouckého kraje, Odborem životního prostředí a zemědělství dne 5.9.2011 s č.j. KUOK 93802/2011, které nabylo účinnosti dne 4.10.2011, kterým bylo vyhlášeno aktivní záplavové území řeky Bečvy. Do záplavového území nezasahuje žádná zastavitelná plocha s výjimkou zastavitelné plochy Z14, která je určena pro umístění přemostění Bečvy (pěší lávkou).

Meliorace – odvodnění zemědělských pozemků

Ve k.ú. řešeného území jsou situovány plochy odvodnění pozemků.

Meliorace jsou v majetku jednotlivých majitelů pozemků, nikoliv Povodí Moravy, s.p..

Návrh řešení

Respektovat trasy vodních toků a melioračních svodnic, zachovat je ve své původní přirozené stopě bez jejich úprav či zatrubňování.

Respektovat doprovodnou zeleň vodních toků.

Každý investor bude na svém pozemku realizovat taková opatření, aby nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů a aby zajistil však nárůstu odváděných dešťových vod z pozemku.

Urbanistické záměry v území nevyvolávají žádné požadavky na směrové úpravy vodních toků. Nejsou navrhovány změny tras vodních toků ani jejich zatrubňování.

Kolem vodních toků je potřeba zachovat alespoň jednostranný manipulační pás v šířce 6 m drobných vodních toků a 8 m o řeku Bečvu, aby bylo možné vykonávat údržbu vodních toků pomocí techniky.

Vlastníci pozemků jsou povinni zajistit, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností vody a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny (§27 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách)

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

L.12 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability krajiny (ÚSES) je v zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, definován jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální systém ekologické stability. Základními skladebnými částmi (prvky) ÚSES, tvořícími jeho povinnou součást jsou biocentra a biokoridory.

Koncepce územního zajištění ekologické stability krajiny vychází z předpokladu, že je třeba od sebe vzájemně oddělit labilní části krajiny soustavou stabilních a stabilizujících ekosystémů a současně je nutné pro uchování genofondu krajiny vzájemně propojit často izolovaná přirozená stanoviště společenstev, charakteristických pro daná území.

Prováděcí vyhl. č.395/1992 Sb. ve znění pozdějších právních předpisů definuje : **biocentrum** - jako biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému, **biokoridor** - jako území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tím vytváří z oddělených biocenter síť a **interakční prvek** je krajinný segment, který na lokální úrovni zprostředkovává příznivé působení ostatních částí ÚSES na okolní méně stabilní krajinu do větší vzdálenosti. Často plní i funkce izolační, kompoziční. V rámci základní koncepce uspořádání krajiny nebyly interakční prvky v územním plánu zobrazovány. Jejich přípustnost umísťování v krajině vychází z podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Ve vztahu k nadregionálnímu a regionálnímu ÚSES jsou podstatné schválené Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR), vč. jejich aktualizace. Podle této dokumentace se v řešeném území nachází prvky ÚSES nadregionálního a regionálního významu.

Místní územní systém ekologické stability

Návrh lokálního (místního) ÚSES v řešeném území byl zpracován v generelové podobě v rámci většího územního celku v roce 1992 (Kolářová a spol., Brno), který byl následně nahrazen Plánem ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014), který koordinuje systém ÚSES na všech úrovních v rozsahu celého území ORP Hranice, navržené řešení bylo také koordinováno

s územními plány okolních obcí. Dle Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje a uvedeného dokumentu – Plán ÚSES pro ORP Hranice - procházejí řešeným územím tyto prvky ÚSES.

Územním plánem jsou vymezeny tyto skladebné prvky ÚSES:

Biocentra:

- **lokální**

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

LC1

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP01	F	reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3, 3B3	77937	smíšený lesní porost, SLT: 3B, 3D, 3F.	podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +2, JV, KL, LP, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +2 JD +2 JL JV KL, SLT 3F: BK 6, (DBZ,DB) 2, LP 1, JD1.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC2

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP02	F	reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3a, 3BC3	79159	smíšený lesní porost, SLT: 3A, 3B.	podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +2, JV, KL, LP , SLT 3A: BK 4-5, (DBZ, DB) 1-2, LP 1- 2, JLH 1-2, HB1, JV 1- 2, KL +1.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC3

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP03	F	reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3B3, 3BD3	31786	smíšený lesní porost, SLT: 3F, 3H.	podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3F: BK 6, (DBZ,DB) 2, LP 1,	ÚAP

								JD1, SLT 3H: BK 5-6 (DB, DBZ) 2-3 HB +-1 JD +-1.	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC4

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP04	F	reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	76997	smíšený lesní porost, SLT: 3D.	podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC5

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP05	F	reprezentativní, homogenní, kombinované	Teplice nad Bečvou	3BC3	49443	drobný vodní tok s vyvinutými břehovými porosty, zamokřené travní porosty, místa s náletovými dřevinami, smíšený lesní porost, SLT: 3D.	ochrana, extenzivní obhospodařování, podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC6

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	K143/TP06	F	LBC vložené, reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC,BD3a	30620	drobný vodní tok, smíšený lesní porost, SLT: 3W, 3U.	revitalizace vodního toku, podpora přirozené druhovité skladby, SLT 3U: JS 3-4, BK 1-3, JD 2, (JV, KL) JL, JLV, OL, SLT 3W: BK 4- 6, DBZ 2- 3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC7

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	TP06	F	reprezentativní, heterogenní,	Teplice nad Bečvou	3BC3, 3BC5	36270	Drobný vodní tok,	Podpora přirozené	Nově vymezeno.

			lesní				lesní porosty, SLT: 3B, 3D, 3L	druhové skladby: SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT: 3D: BK4-6, (DB, DBZ) 2-3, HB 1-2, LP +-2, JD +-2, JL, JV, KL	Křížení biokoridorů
--	--	--	-------	--	--	--	--------------------------------	---	---------------------

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC8

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	K143/HR24	F	LBC vložené, reprezentativní, vodní, nivní	Teplice nad Bečvou	1B3-4	33143	vodní tok s místy vyvinutými břehovými porosty, travnaté plochy s řídkou výsadbou dřevin.	skupinová výsadba stromů přirozené druhové skladby (DB, DBZ, HB, LP).	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC9

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	K143/HR23	N	LBC vložené, reprezentativní, vodní, nivní	Hranice	3B3-4	48450	vodní tok, travní plochy s výsadbami dřevin parkové úpravy.	postupné založení porostů přirozené druhové skladby (DB, DBZ, HB, LP, JD).	Nový ÚP.

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LC10

Kat.	Kód	Funkční/ nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Výměra (m ²)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBC	K151/TP01	F	LBC vložené, reprezentativní, homogenní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	61002	kulturní lesní porost, SLT: 3B.	pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP.	ÚAP

Biokoridory:

- **nadregionální:**
K 143 a K 151

K 143

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
NBK	K143:HR23-HR24	F	vodní, nivní	Hranice	1B3-4	340	vodní tok, místy s vyvinutými břehovými porosty, travnaté plochy se skupinovými výsadbami stromů.	podpora přirozené druhové skladby (DB, DBZ, HB, LP, JD).	ZÚR Olomouckého kraje
NBK	K143:HR24-CR07	F	vodní, nivní	Ústí	1BC4, 1B3	300	vodní tok s vyvinutými břehovými porosty, smíšený lesní porost, SLT: 1L.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 1L: DB4-5, (JL,JLV)2, HB1, LP1, JV1, BB.	ZÚR Olomouckého kraje

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

K 151

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
NBK	K151:HR24-US01	F	osa mezofilní hájová	Teplice nad Bečvou	3BC3, 3BD3a	360	smíšený lesní porost, SLT: 3D, 3W.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL, SLT 3W: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP.	ZÚR Olomouckého kraje
NBK	K151:TP01-US01	F	osa mezofilní hájová	Teplice nad Bečvou, Ústí	3BC3, 3BD3a	220	Drobný vodní tok, smíšený lesní porost, SLT: 3D, 3W.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL, SLT 3W: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP.	ZÚR Olomouckého kraje
NBK	K151:OP04-TP01	F	osa mezofilní hájová	Teplice nad Bečvou, Opatovice u Hranic	3BD3, 3B4	420	kulturní lesní porost, SLT: 3H, 3O.	pěstebními zásahy podpora přirozené druhové skladby: SLT 3H: BK 5-6 (DB, DBZ) 2-3 HB +-1 JD +-1, SLT 3O: DB 3-4, JD 2-4, BK +-1, LP +-1, HB +-1.	ZÚR Olomouckého kraje

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

- **lokální:**
LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7 a LK8

LK1

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
------	-----	---------------------	-------	-------------------	-----	-----------------------	---------------	----------------	-------

LBK	343-TP01	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3a, 3B3	720	smíšený lesní porost, SLT: 3A, 3F.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3A: BK 4-5, (DBZ, DB) 1-2, LP 1-2, JLH 1-2, HB1, JV 1-2, KL +-1, SLT 3F: BK 6, (DBZ, DB) 2, LP 1, JD1.	ÚAP
-----	----------	---	------------------------------	--------------------	------------	-----	------------------------------------	---	-----

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK2

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	TP01-TP02	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	170	smíšený lesní porost, SLT: 3D.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK3

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	TO02-TP03	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3, 3B3	260	smíšený lesní porost, SLT: 3B, 3F.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT 3F: BK 6, (DBZ, DB) 2, LP 1, JD1.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK4

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	343-TP04	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	730	smíšený lesní porost, SLT: 3B, 3D.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK5

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
------	-----	---------------------	-------	-------------------	-----	-----------------------	---------------	----------------	-------

LBK	TP04-TP06	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC3	170	kulturní lesní porost, SLT: 3B, 3D	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	Starý ÚP.
LBK	TP06-OP08	F	homogenní, jednoduchý, lesní	Teplice nad Bečvou, Opatovice u Hranic	3BC3	880	kulturní lesní porost, SLT: 3B, 3D	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB 1-2, JD +-2, JV, KL, LP, SLT 3D: BK 4-6 (DB, DBZ) 2-3 HB 1-2 LP +-2 JD +-2 JL JV KL.	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK6

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	343-TP06	F	homogenní, kombinovaný, vodní, lesní	Teplice nad Bečvou, Valšovice	3BC5	1 340	drobný vodní tok, kulturní lesní porost, SLT: 3L.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3L: JS 3-4, OL 6-7, JV, KL.	Nový ÚP Valšovice, ÚP Teplice, část propojeno s LBC TP05 hydrofilní
LBK	TP05-TP06	F	homogenní, kombinovaný, vodní, lesní	Teplice nad Bečvou	3BC5	490	drobný vodní tok, kulturní lesní porost, SLT: 3L.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3L: JS 3-4, OL 6-7, JV, KL.	Nově vymezeno. Propojení prvků ÚSES dle ÚAP.

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK7

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	TP05-K151	F	homogenní, kombinovaný, vodní, lesní	Teplice nad Bečvou	3C4-5	330	Drobný vodní tok, smíšený lesní porost, SLT: 3U	Podpora přirozené druhové skladby, SLT 3U: JS 3-4, BK 1-3, JD 2, (JV, KL) JL, JLV, OL	ÚAP

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

LK8

Kat.	Kód	Funkční / nefunkční	Popis	Katastrální území	STG	Délka biokoridoru (m)	Současný stav	Návrh opatření	Zdroj
LBK	TP03-K143/TP06	F	homogenní, kombinovaný, lesní, ekotonový	Teplice nad Bečvou	3BC3a, 3BC3	990	smíšený lesní porost, SLT: 3A, 3B.	podpora přirozené druhové skladby, SLT 3B: BK 4-6, DBZ 2-3, HB	ÚAP

								1-2, JD +-2, JV, KL, LP , SLT 3A: BK 4- 5, (DBZ, DB) 1-2, LP 1-2, JLH 1-2, HB1, JV 1-2, KL +- 1.	
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

Podklad: Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014)

Základní koncepce ÚSES v řešeném území obce Teplice nad Bečvou vychází z navržených prvků ÚSES v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje. Jedná se o nadregionální biokoridory NRBK K 143 (ve východní a jihovýchodní části řešeného území) a nadregionální biokoridor NRBK K 151 (v jižní části řešeného území). Tato základní kostra – sestavená z nadregionálních prvků ÚSES – je doplněná lokálními prvky ÚSES a to soustavou lokálních biokoridorů (LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7 a LK8) a lokálních biocenter (LC1, LC2, LC3, LC4, LC5, LC6, LC7, LC8, LC9 a LC10). Převážná část ploch prvků ÚSES je situována v lesních plochách.

V jihovýchodní a východní části řešeného území prochází dvě osy nadregionálního biokoridoru NRBK K 143 (osa nivní a vodní) a jižní částí řešeného území prochází jedna osa nadregionálního biokoridoru NRBK K 151 (osa mezofilní hájová). Nadregionální biokoridor NRBK K 143 a NRBK K 151 mají v koordinačním výkrese vymezenou ochrannou zónu (2 km od osy NRBK), které zasahuje celou část řešeného území.

V koordinačním výkrese (odůvodnění) nejsou zakresleny jednotlivé interakční prvky (protože je Plán ÚSES pro území obce s rozšířenou působností Hranice (AF-CityPlan,s.r., 12/2014) neobsahuje), jejich umístění je dle ve výrokové části možné v jednotlivých relevantních plochách s rozdílným způsobem využití zahrnuta do přípustných činností v těchto plochách.

V koordinačním výkrese (odůvodnění) nejsou zakreslena plošná opatření pro zadržení vody v krajině a zamezení vodní eroze, protože jejich vymezení není zatím upřesněné, dle výrokové části je jejich možnost umístění v jednotlivých relevantních plochách s rozdílným způsobem využití zahrnuta do přípustných činností v těchto plochách.

Cílová podoba jednotlivých skladebných prvků ÚSES je determinována jejich funkcí v systému. Základní skladebné prvky (biocentra a biokoridory) by měly reprezentovat v prvé řadě typická lesní společenstva.

Důležitým úkolem z hlediska budoucího vytváření ÚSES je zpracování dalších stupňů projektové dokumentace, zejména jako součástí lesních hospodářských plánů a osnov a realizace komplexních pozemkových úprav.

L.13 Pokud byly stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno ve vyhlášce o obecných požadavcích na využívání území, uveďte se odůvodnění

Plochy s rozdílným způsobem využití byly zařazeny dle členěné příslušné vyhlášky (vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů). Dále bylo využito metodiky „Standard vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn, verze 24.10.2019“ jako podrobnějšího podkladu pro členění ploch s rozdílným způsobem využití a dále potřeby vymezit plochy s rozdílným způsobem využití v návaznosti na specifika území. V této souvislosti byly plochy s rozdílným využitím vymezeny plně v souladu s metodikou „Standard vybraných částí územního plánu – Metodický pokyn, verze 24.10.2019“.

L.14 Důsledky řešení zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje

Navržené řešení podporuje všestranný rozvoj obce a celého správního – řešeného - území.

Z hlediska:

- a. horninového prostředí a geologie návrh ÚP nenavrhuje žádné řešení, které by mělo na tuto oblast negativní vliv.
- b. Vodního režimu nejsou navrhovány žádná negativní opatření. Likvidace odpadních vod je řešena v návaznosti na stávající řešení – svedení splaškových vod na ČOV Hranice. Návrh ÚSES zamezí vodní erozi. Z hlediska stávajících vodních zdrojů – studní – zůstává stávající stav beze změn. Stabilizací protipovodňovými opatřeními dojde k zachování protipovodňové ochrany obce bez závažných zásahů do vodního režimu, dále požadavek na vsaky a nezhoršení odtokových poměrů v území stabilizuje vodní režim v území. Je respektováno záplavové území řeky Bečvy (s výjimkou jejího přemostění není v záplavovém území navržena žádná zastavitelná plocha), ochranná pásma vodních zdrojů a ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů a léčebných lázní.
- c. Hygieny životního prostředí je zajištěn soulad mezi jednotlivými plochami s rozdílným využitím. Návrh řešení respektuje požadavky zákona č. 258/200 Sb. a nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. Návrh urbanistické koncepce rozvoje sídla v úrovni územního plánu garantuje nezhoršení kvality ovzduší a životního prostředí nad přípustnou mírou. Na úrovni řešení územního plánu je zajištěn soulad mezi plochami bydlení a ostatními funkcemi v území.
- d. Ochrana přírody a krajiny je řešena v návrhu ÚSES a dalších kapitolách. Je navrženo takové řešení, které stabilizuje stávající hodnoty v území a navrhuje další opatření ke zlepšení ochrany přírody a krajiny – ÚSES,...
- e. Zemědělský půdní fond je stabilizován a řešením co nejméně narušen. Obhospodařování pozemků není nijak omezováno nevhodnými zásahy do zemědělské krajiny.
- f. Pozemků určených k plnění funkcí lesa – tyto jsou stabilizovány a respektovány, návrh řešení ÚP pouze zasahuje do území 50 m od hranice lesních pozemků. Návrh řešení nenavrhuje žádný zábor PUPFL. V rámci regulativu ploch NL – plochy lesní je připuštěna stavba rozhledny o max. zastavěné ploše 36 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou.
- g. Veřejné a dopravní infrastruktury jsou stabilizovány stávající prvky dopravní a technické infrastruktury a v návaznosti na plochy rozvoje obce jsou navržena rozvody a trasy nové. Nadřazené prvky dopravní a technické infrastruktury jsou všechny respektovány.
- h. Sociodemografických podmínek je zajištěn návrhovými plochami další rozvoj obce tak, aby bylo zajištěno všestranné rozvíjení obce – plochy bydlení, plochy občanského vybavení.
- i. Bydlení - jsou všechny plochy stabilizovány a navržena jsou návrhové plochy zaručující další rozvoj sídla.
- j. Rekreační - jsou navrženy rozvojové plochy z hlediska vhodnosti územních podmínek pro rozvoj cestovního ruchu v rámci rozvoje lázeňství vymezením vhodných zastavitelných ploch. Je dále umožněno formou vestaveb do stávajících objektů rozvíjet agroturistiku a navazující aktivity. Jsou stabilizována stávající cyklostezky, plochy individuální a hromadné rekreace, vč. návrhu ploch agroturistických center.
- k. Hospodářských podmínek k ekonomické stabilitě sídla také přispěje návrh lázeňské vybavenosti a případných navazujících služeb a vybavenosti na ně. Tyto plochy zajistí vznik nových pracovních míst přímo v obci a zajistí tím její další rozvoj.

M. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území je provedeno na základě zjištění stavu v katastru nemovitostí a terénního průzkumu.

Zastavěné území obce Teplice n.B. je vymezeno k 1.3.2021. V řešeném území jsou tato zastavěná území (správním územím obce Teplice n.B. je katastrální území Teplice n.B.):

K.ú. Teplice n.B.:

- Zastavěné území vlastní Obce Teplice n.B. zahrnující celou jádrovou obec,
- Zastavěné území – vodojem (severozápadně od obce),
- Zastavěné území – garáže (severozápadně od obce),
- Zastavěné území – stodola (severozápadně od obce),
- Zastavěné území – samostatně stojící rodinný dům (severovýchodně od obce),
- Zastavěné území – samostatně stojící rodinný dům (severozápadně od obce),
- Zastavěné území – chaty (jihovýchodně od obce),
- Zastavěné území – chaty (jihovýchodně od obce),
- Zastavěné území – zem. stavba (jihozápadně od obce),
- Zastavěné území – zemědělská usedlost (západně od obce).

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

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

Zastavěné území je v území obce Teplice n.B. tvořené několika zastavěnými územími, z kterých lze jedno označit za zastavěné území, které nejvýrazněji vytváří a formuje urbanistickou strukturu sídla, jeho urbanistickou kompozici a ve kterém lze předpokládat další rozvoj obce. Jedná se o zastavěné území celé jádrové obce Teplice n.B..

K 1.3.2021 byla plocha zastavěného území vymezena v ÚP Teplice n. B. Za největší a významnou plochu zastavěného území lze označit plochu samotné jádrové obce představující stabilizované funkční plochy s vymezenými dvěma plochami přestaveb. Zastavěné území jádrové obce je téměř kompaktně zastavěno bez dalších větších proluk či volných ploch.

Na základě vyhodnocení lze konstatovat, že zastavěné území v obci Teplice n.B. je účelně využíváno a neposkytuje možnost zástavby v zastavěném území. Proto je nezbytné vymezení nových zastavitelných.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení zastavitelných ploch byla prověřena demografickou projekcí dalšího vývoje počtu obyvatel a doplňujícími průzkumy a rozborů.

ÚP Teplice nad Bečvou vymezuje pro bydlení zastavitelné plochy o výměře 14,8 ha. Jedním z cílů zpracovatele a určeného zastupitele při zpracování ÚP Teplice nad Bečvou bylo provést vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu, který je z hlediska jejich zastavění reálný (zájem vlastníka, možnost hospodárného napojení plochy na veřejnou infrastrukturu, soulad s celkovou koncepcí rozvoje území apod.) a bude směřován primárně k přímé návaznosti na zastavěné území. Dále bylo zohledněno vymezení ploch pro bydlení i v předešlém územním plánu, aby byla zajištěna kontinuita rozvoje sídla a příprava jednotlivých stavebních záměrů. Dále lze konstatovat, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění.

Dále jsou vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství o výměře 2,035 ha, plochy silniční dopravy 0,22 ha, plochy výroby a skladování o výměře 0,59 ha, plochy zeleně o výměře 1,32 ha, plochy občanského vybavení (OL) o výměře 2,62 ha a plochy občanského vybavení (OS) o výměře 0,79 ha.

Na základě vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a s přihlédnutím k očekávanému rozvoji obce Teplice nad Bečvou lze konstatovat, že ÚP Teplice nad Bečvou reálně hodnotí požadavky na velikost a potřebu vymezení zastavitelných ploch v celkové výši 20,465 ha.

N. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

V rámci územního plánu Teplice n.B. nebyly vymezeny žádné další záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona).

O. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

O.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

O.1.1 Použitá metodika

Vyhláška č. 271/2019 Sb., ze dne 24. října 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

O.1.2 Struktura půdního fondu v území

Z hlediska využití území je dle údajů katastru nemovitostí katastrální území Teplice nad Bečvou členěno přibližně takto:

Druhy pozemků (ha)	31.12.2019	31.12.2020
Celková výměra	375,61	375,61
Zemědělská půda	124,97	124,66
Orná půda	70,83	70,27
Chmelnice	-	-
Vinice	-	-
Zahrada	14,00	14,61
Ovocný sad	0,62	0,62
Trvalý travní porost	39,52	39,17
Nezemědělská půda	250,63	250,95

Lesní pozemek	219,64	219,64
Vodní plocha	4,93	5,28
Zastavěná plocha a nádvoří	5,17	5,22
Ostatní plocha	20,89	20,81

Kód: PU-MOSZV-01/5

Převážnou část plochy řešeného území zaujímají plochy nezemědělské půdy - cca 66,8%, zbylou část plochy řešeného území zaujímají zemědělské pozemky v rozsahu cca 33,2%.

O.1.3 Bonitované půdně ekologické jednotky

V půdním pokryvu řešeného území je zastoupeno více půdních typů, z nichž za podstatné lze považovat následující:

1. Rendziny, vázané na výchozy devonských vápenců v okolí Zbrašovských jeskyní
2. Kambizemě (hnědé půdy) - na spodnokarbonských a flyšových sedimentech,
3. Luvizemě (illimerizované půdy) - na hlinitých substrátech,
4. Fluvizemě v nivách na nivních uloženinách

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) definovaných vyhláškou č. 327/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyjadřuje:

1. místo - Klimatický region.
2. a 3. místo - Hlavní půdní jednotka - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě.
4. místo - Kód kombinace sklonitosti a expozice.
5. místo - Kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Katastrálního území Teplice nad Bečvou leží v klimatickém regionu T3 - teplém, mírně vlhkém, v kódu BPEJ označeném číslicí 6.

Pomocí pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I. – V.) dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany.

Převážná část zemědělsky obhospodařovaných půd v řešeném území je v daném klimatickém regionu středně až málo produkční, zařazená do II.- V. třídy ochrany.

I. třída ochrany zemědělského půdního fondu – bonitně nejcenější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

II. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné ze ZPF a to s ohledem na územní plánování, jen podmíněně využitelné pro stavební účely.

III. třída ochrany zemědělského půdního fondu – v jednotlivých klimatických regionech se jedná převážně o půdy vyznačující se průměrnou produkční schopností, které je možné využít v územním plánování pro výstavbu a jiné nezemědělské způsoby využití.

IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu – zahrnuje v rámci jednotlivých klimatických regionů převážně půdy s podprůměrnou produkční schopností, jen s omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu a i jiné nezemědělské účely.

V. třída ochrany zemědělského půdního fondu – sdružuje zbývající bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ), které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností, jako jsou mělké půdy, hydromorfní půdy, silně skeletovité a silně erozně ohrožované. Tyto půdy jsou většinou pro zemědělské účely postradatelné. Lze připustit i jiné, efektivnější, využití než zemědělské. Jedná se zejména o půdy s nízkým stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území.

Z hlavních půdních jednotek tu převládají:

- 26 - Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry- Zaujímají celou západní část zemědělsky využívaného území
- 40 - Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici. V území se nachází v poměrně malé výměře na prudkých svazích údolí Krkavce.
- 46 - Hnědozemě luvické oglejené, luvizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření. Zaujímají Převážnou většinu zemědělských půd ve východní části území Teplic nad Bečvou.
- 47 - Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření. Do území zasahují jen velmi okrajově v severní části.
- 56 - Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické; koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně. V území se nachází velmi omezeně ve společné nivě Bečvy a Krkavce.
- 58 - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé. V území se tyto půdy nacházejí velmi omezeně v nivě Krkavce.

O.1.4 Investice do půdy

V minulosti bylo v katastrálním území Teplice nad Bečvou na části zemědělsky obhospodařovaných pozemků vybudováno odvodnění. Odvodnění je v majetku vlastníků pozemků. V řešeném území se nenachází zemědělské pozemky, na kterých byly vybudovány závlahy.

Územní plán navrhuje výstavbu na odvodněných plochách jen částečně. Při realizaci výstavby v takových lokalitách je potřeba prověřit funkčnost zařízení, aby v případě jeho poškození nedošlo k podmáčení širšího okolí stavby.

O.1.5 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

V katastrálním území Teplice n.B. se nenachází funkční areál zemědělské prvovýroby. V obci působí několik soukromých zemědělců, kteří podnikají většinou v plochách obytné zástavby nebo v přímé návaznosti na ni. Z hlediska zemědělské výroby má dřívou převahu rostlinná výroba.

O.1.6 Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

Zemědělská půda v řešeném území je soustředěna do větších pozemků orné půdy a trvalých travních porostů.

V území neproběhla komplexní pozemková úprava a ani se zatím o jejím zpracování neuvažuje.

O.1.7 Opatření k zajištění ekologické stability

Pro zajištění ekologické stability v řešeném území je součástí předkládané dokumentace návrh ÚSES v prvky v úrovni nadregionální a lokální.

O.1.8 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení**Demografické tendence**

Z výše uvedených údajů vyplývá, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění.

Předpokládaný vývoj ekonomické aktivity počítá s malým nárůstem ekonomicky aktivních osob v produktivním věku a s mírným snížením podílu vyjíždějících za pracovní příležitostí vytvořením pracovních příležitostí v místě bydliště.

Vývoj počtu obyvatel obce:

Stav obyvatel k 31.12.		2016	2017	2018	2019	2020
Počet obyvatel celkem		380	386	384	380	387
podle pohlaví	v tom muži	190	192	192	187	190
	ženy	190	194	192	193	197
ve věku (let)	v tom 0-14	64	67	69	72	72
	15-64	243	240	240	236	235
	65 a více	73	79	75	72	80
Průměrný věk		42,5	41,8	41,4	41,3	41,4

Kód: PU-DEM-OB1/2

K 1.1.2022 je dle MV ČR v obci 397 obyvatel.

Z uvedených dat vyplývá, že počet obyvatel obce má setrvalé mírný nárůst (cca 3 osoby ročně, což předpokládá vybudování 1-2 rodinných domů ročně) a mírně zlepšující se ukazatel průměrného věku. V rámci přepočtu nárůstu obyvatel obce za posledních 10 let lze konstatovat každoroční nárůst cca 4,2 osoby ročně. Tato skutečnost je dána vhodnou polohou, vazbou na město Hranice a na areál lázní. Při uvažovaném návrhovém horizontu ÚP k roku 2035 a při uvažovaném ročním nárůstu 2 rodinných domů lze předpokládat nárůst cca 20-25 rodinných domů k roku 2035, což představuje nárůst cca 70-75 obyvatel obce (návrhový počet obyvatel cca 470 osob).

Tabulka vývoje počtu obyvatel

	1. Realistická varianta	2. Optimistická varianta
k 1.1.2022	397	397
2035	440 obyvatel	470 obyvatel

Z hlediska územního rozvoje obce Teplice nad Bečvou je důležité, nemá-li se obec připravit sama o možnost zvýšení počtu obyvatelstva, počítat přílivem imigrantů, případně potenciálních pracovních příležitostí v terciéru (obchod, služby, školství, zdravotnictví apod.) mělo by řešení územního plánu počítat s vývojem počtu obyvatel podle optimistické varianty (výhledový počet obyvatel 470 osob).

Pouze dostatečná nabídka vhodných rozvojových ploch pro bydlení s dobrou občanskou vybaveností může naplnit očekávání obce v tomto směru tj. skutečný nárůst počtu obyvatelstva a s tím spojený ekonomický růst obce.

Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v dobré dojížděkové vzdálenosti sídel vyššího řádu, případně sídel dalších. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice, proto v sobě obec skrývá rozvojový potenciál. Z výše uvedených údajů byl zvolen jako výchozí údaj rozvoje obce návrh počtu 470 obyvatel pro navržené řešení.

Současně byla při návrhu velikosti zastavitelných ploch zohledněna majetkoprávní nedostupnost některých pozemků, případně další vlivy, které blokují některé pozemky v rámci navrženého zastavitelného území – proto byla plošná výměra zastavitelných ploch mírně předimenzována.

Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v řešení ÚP Teplice nad Bečvou respektovány.

Koncepce řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení ploch pro bydlení

V současné době je v obci 397 obyvatel (k 1.1.2022 – zdroj MVČR). V řešeném území se nenachází velké množství potencionálních ploch bydlení v rámci intenzifikace zastavěného území.

Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení:

- Požadavky vyplývající z demografického vývoje do roku 2035	- 25 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska zlepšení komfortu bydlení a z hlediska zvýšení počtu jednogeneračního bydlení	- 3 b.j. (RD)
- Požadavky vyplývající z polohy obce	- 6 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska odpadu bytového fondu	- 2 b.j. (RD)
- Požadavky z hlediska rezervy a majetkoprávní nedostupnosti	- 6 b.j. (RD)
- Celkem	- 42 b.j. (RD)

Z výše uvedeného výpočtu vyplývá potřeba vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské v rozsahu cca 42 rodinných domů (uvažuje se o jednogenerační objekty o jedné bytové jednotce).

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BV	-	BYDLENÍ VENKOVSKÉ
BH	-	BYDLENÍ HROMADNÉ

Územní plán stabilizuje všechny plochy bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské (BV) a dále stabilizuje plochu bydlení v bytových domech – bydlení hromadné (BH). Řešení dále navrhuje optimální množství nově vymezených lokalit (zastavitelných ploch) bydlení venkovského, s již započítáním nejistoty vzhledem k nepředvídatelnosti jejich realizace. Zastavitelné plochy bydlení hromadného nejsou vymezeny. Komplexním řešením jsou tak vytvořeny předpoklady pro územní rozvoj obce.

ÚP Teplice nad Bečvou stanovuje etapizaci zastavění plochy bydlení:

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).

O.1.9 Popis jednotlivých navržených lokalit záborů ZPF s významnějším dopadem na zemědělské pozemky:

Plochy pro bydlení:

Lokalita BV1 – zastavitelná plocha Z5.1a

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení (pro občanské vybavení / po změně pro bydlení)

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z5.1a vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z5.1a, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, konkrétně jeho změny č.6 (Změna č.6 ÚP SÚ Teplice nad Bečvou), která byla vydána usnesením ZO dne 29.10.2009. V návaznosti na vydání změny č.6, která podmínila zastavění předmětné zastavitelné plochy zpracováním územní studii, byla pořízena Územní studie „Záhumení“, která slouží jako podklad pro rozhodování z této zastavitelné ploše. V návaznosti na pořízenou územní studii bylo realizováno dělení pozemků a bylo vydáno územní a stavební povolení na technickou a dopravní infrastrukturu, a dále byla část parcel již prodána jednotlivým stavebníkům. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymežit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvrátů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV2 – zastavitelná plocha Z5.1b

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení (pro občanské vybavení / po změně pro bydlení)

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z5.1b vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z5.1b, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, konkrétně jeho změny č.6 (Změna č.6 ÚP SÚ Teplice nad Bečvou), která byla vydána usnesením ZO dne 29.10.2009. V návaznosti na vydání změny č.6, která podmínila zastavění předmětné zastavitelné plochy zpracováním územní studie, byla pořízena Územní studie „Záhumení“, která slouží jako podklad pro rozhodování z této zastavitelné ploše. V návaznosti na pořízenou územní studii bylo realizováno dělení pozemků a bylo vydáno územní a stavební povolení na technickou a dopravní infrastrukturu, a dále byla část parcel již prodána jednotlivým stavebníkům. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvratů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV3 – zastavitelná plocha Z4.1

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.1 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z4.1, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymežit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvratů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV4 – zastavitelná plocha Z3

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sítí polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání

variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z3 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z3, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová

výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvrátů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV5 – zastavitelná plocha Z2

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je z větší části vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v západní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodné obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z2 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z2, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je z větší části k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Část původní plochy – v současné době platného územního plánu – byla již zastavěna. Zvětšení plochy bylo navrženo z hlediska kopírování parcelních hranic a dále v návaznosti na předpokládané vymístění trasy vysokého napětí.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Část původní plochy – v současné době platného územního plánu – byla již zastavěna. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvrátů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV6 – zastavitelná plocha Z12

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona;
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena k zastavění v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na III.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v západní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na stávající zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, plocha je již v majetku stavebníků. Lokalita je vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z12 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z12, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, kdy uvedená plocha je v území určeném k zastavění v rámci urbanizovaného území UP. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu

obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové rozvojové plochy, pouze přebírá rozvojovou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvratů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV7a – zastavitelná plocha Z5.2a

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
 - vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.
 - vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
 - předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
 - zastavitelná plocha je vymezena k zastavění v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení dle platného územního plánu / po změně pro bydlení).
 - zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha občanského vybavení – lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
 - plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodné obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z5.2a vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z5.2,

kteřá je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, který byl vydán usnesením ZO dne 29.10.2009. Předmětná zastavitelná plocha je z cca 1/2 k zastavění určena dlouhodobě již dle platné koncepce dle stávajícího územního plánu.

- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV7b – zastavitelná plocha Z5.2b

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je vymezena k zastavění v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení dle platného územního plánu / po změně pro bydlení).

→zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha občanského vybavení – lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 2.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazné převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z5.2b vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z5.2, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu, který byl vydán usnesením ZO dne 29.10.2009. Předmětná zastavitelná plocha je z cca 1/2 k zastavění určena dlouhodobě již dle platné koncepce dle stávajícího územního plánu.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymežit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV8a – zastavitelná plocha Z4.3a

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany

zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→ v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

→ předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→ zastavitelná plocha není vymezena k zastavění v platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou.

→ část zastavitelné plochy byla z části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha územní rezervy pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1. etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na okolní zastavitelné plochy. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodné obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.3a vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha není zahrnuta v zastavitelných plochách platného územního plánu, její zastavění je však dlouhodobě plánováno a navazuje na zastavovací studii vypracovanou v prosinci 2007 Ing.arch. Pavlem Röderem.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel

obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV8b – zastavitelná plocha Z4.3b

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha není vymezena k zastavění v platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou.

→část zastavitelné plochy byla z části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha územní rezervy pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 2.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na okolní zastavitelné plochy. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.3b vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha není zahrnuta v zastavitelných plochách platného územního plánu, její zastavění je však dlouhodobě plánováno a navazuje na zastavovací studii vypracovanou v prosinci 2007 Ing.arch. Pavlem Röderem.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV9a – zastavitelná plocha Z4.2a

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sítí polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sítí polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha není vymezena k zastavění v platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou.

→část zastavitelné plochy byla z části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha územní rezervy pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné

stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na zastavěné území a dále na okolní zastavitelné plochy. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.2a vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha není zahrnuta v zastavitelných plochách platného územního plánu, její zastavění je však dlouhodobě plánováno a navazuje na zastavovací studii vypracovanou v prosinci 2007 Ing.arch. Pavlem Röderem .
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV9b – zastavitelná plocha Z4.2b

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona;
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení je dotčena komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest, která však po celkové změně urbanistické struktury a organizace dopravy v uvedené lokalitě postrádá smysl a zanikne v plochách pro bydlení (nadále ji není potřeba využívat pro zpřístupnění zemědělských pozemků)

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha není vymezena k zastavění v platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou.

→část zastavitelné plochy byla z části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha územní rezervy pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 2.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severozápadní části obce v návaznosti na zastavěné území a dále na okolní zastavitelné plochy. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z4.2b vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha není zahrnuta v zastavitelných plochách platného územního plánu, její zastavění je však dlouhodobě plánováno a navazuje na zastavovací studii vypracovanou v prosinci 2007 Ing.arch. Pavlem Röderem .
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10

(Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě připravovanou zastavitelnou plochu, která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035.

Lokalita BV10 – zastavitelná plocha Z1

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha je z větší části vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení

→zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro bydlení) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1.etapy zastavění ploch pro bydlení.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v západní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené

řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z1 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z1, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je z větší části k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Zvětšení plochy bylo navrženo z hlediska kopírování parcelních hranic a dále v návaznosti na předpokládané vymístění trasy vysokého napětí.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Část původní plochy – v současné době platného územního plánu – byla již zastavěna. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvratů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

Lokalita BV11 – zastavitelná plocha Z23

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro bydlení není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona;
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezení plochy vychází z demografické prognózy obce Teplice nad Bečvou a z faktu, že stávající zastavěné území nedisponuje výraznou možností jeho intenzifikace z hlediska dalšího rozvoje obce. Proto byla vymezena předmětná zastavitelná plocha pro bydlení.

- vymezená zastavitelná plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
- předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- zastavitelná plocha je z větší části vymezena v již platném ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou jako plocha pro bydlení
- zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha lázeňské infrastruktury) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
- plocha podléhá návrhu závazné etapizace zastavění území – plocha je zařazena do 1. etapy zastavění ploch pro bydlení.
 - prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
- předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v západní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu bydlení v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce a na předpokládanou demografickou projekci vývoje počtu obyvatel, která předpokládá s nárůstem obyvatel v obci z hlediska přílivu obyvatel z okolních území. Tento předpoklad je v současné době podložen reálným stálým zájmem o výstavbu v obci. Předmětná plocha těsně navazuje na připravovanou zástavbu rodinných domů na sousedních parcelách, část ploch je již v majetku budoucích stavebníků. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Vymezení zastavitelné plochy Z23 vychází: 1/ z navržené a stále platné koncepce stávajícího územního plánu ÚP SÚ Teplice nad Bečvou a dále 2/ z hlediska předpokládané demografické projekce, kdy se předpokládá do roku 2035 nárůst trvale bydlících obyvatel na 470 osob:

- Ad1/ v současné době v řešeném území platí ÚP SÚ Teplice nad Bečvou, který byl schválen usnesením ZO dne 17.6.1998 a který obsahuje 6 změn. Předmětná zastavitelná plocha Z23, která je vymezena v rámci urbanistické koncepce nového územního plánu přebírá řešení z platného územního plánu. Z toho vyplývá, že uvedená zastavitelná plocha je z větší části k zastavění určena dlouhodobě a pro zastavění byly provedeny kroky v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.
- Ad2/ demografická struktura obyvatel obce je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Z demografických údajů počtu obyvatel vyplývá, že počet trvale bydlících obyvatel v obci setrvale roste (za posledních 10 let byl nárůst 42 trvale bydlících osob), tzn. že obec roste cca o 4,2 osoby ročně. Z toho vyplývá, že navržený rozvoj sídla je realistický a nikterak nadsazený. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů převážně na návrhových plochách. Podle demografického odhadu vývoje počtu obyvatel obce se předpokládá k roku 2035 zhruba celkový počet obyvatel Teplic nad Bečvou v počtu 470 obyvatel. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy. Z toho plyne, že je potřeba vymezit zastavitelné plochy pro cca 42 rodinných domů (viz. Odborný odhad potřeby počtu zastavitelných ploch pro bydlení).

→z uvedeného vyplývá, že se jedná o dlouhodobě uvažovanou zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů (vymezenou i v současně platné územně plánovací dokumentaci), která má oporu také v demografickém odhadu počtu obyvatel k roku 2035. Předmětná zastavitelná plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území a nijak nenarušuje plochy pro lázeňství (ať již stávající nebo uvažované k zastavění). Část původní plochy – v současné době platného územního plánu – byla již zastavěna. Z uvedeného vyplývá, že nový ÚP nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, pouze přebírá zastavitelnou plochu z platného územního plánu a navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce bez závažných zvrátů v dlouhodobém směřování rozvoje sídla.

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).

Z výše uvedeného vyplývá, že koncepce řešení nového ÚP Teplice nad Bečvou přebírá podstatnou část ploch pro bydlení BV z dnes platného ÚP SÚ Teplice n.B., který bude nahrazen novým územním plánem. Tím je zabezpečena kontinuita dlouhodobého směřování rozvoje obce Teplice n.B. Demografická prognóza předpokládá návrhový počet obyvatel 470 osob v obci k roku 2035. Protože obec nemá vhodné plochy pro hromadné bydlení – bytové domy – bude nová výstavba realizována v plochách pro rodinné domy.

Plochy občanského vybavení lázeňského:

Lokalita OL1 – zastavitelná plocha Z6

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→zastavitelná plocha byla z větší části vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na III. a IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodné obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL2 – zastavitelná plocha Z9.1

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sítí polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sítí polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

→plocha je zařazena v zastavitelných plochách v dosud platném územním plánu obce Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení – lázeňské vybavení).

→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na III. a IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Návrh rozvíjí tradiční aktivitu v území, která má nadregionální charakter. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně

napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL3 – zastavitelná plocha Z9.2

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
→plocha je zařazena v zastavitelných plochách v dosud platném územním plánu obce Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení – lázeňské vybavení).
→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Návrh rozvíjí tradiční aktivitu v území, která má nadregionální charakter. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL4 – zastavitelná plocha Z8

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

- předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- plocha je zařazena v zastavitelných plochách v dosud platném územním plánu obce Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení – lázeňské vybavení).
- zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
- plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
- předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Návrh rozvíjí tradiční aktivitu v území, která má nadregionální charakter. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL5 – zastavitelná plocha Z7

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
- v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
- vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
- předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- plocha je zařazena v zastavitelných plochách v dosud platném územním plánu obce Teplice nad Bečvou (pro občanské vybavení – lázeňské vybavení).
- zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
- plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
- předmětná lokalita je vymezena na III. a IV.třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce v návaznosti na zastavěné území obce. Plocha nevytváří izolované „satelitní“ plochy bez vztahu k urbanistické struktuře obce. Řešení navrhuje rozvojovou plochu občanské vybavenosti určenou k rozvoji lázeňství a lázeňské turistiky v území v

návaznosti na zastavěné území a stávající urbanistickou strukturu obce. Návrh rozvíjí tradiční aktivitu v území, která má nadregionální charakter. Navržené řešení rozvíjí stávající urbanistickou strukturu obce ať již původní nebo nově založenou novou zástavbou z poslední doby. Lokalita je také vhodně dopravně napojena a také vhodně navazuje na stávající trasy inženýrských sítí. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita OL6 – zastavitelná plocha Z15

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro lázeňství není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
→plocha je zařazena v zastavěném území.
→zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro lázeňství) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“
→plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.
 - prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na IV.třídě ochrany ZPF

Plochy občanského vybavení sportovního:

Lokalita OS1 – zastavitelná plocha Z10

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy pro sport není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená zastavitelná plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná zastavitelná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
→zastavitelná plocha byla z vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro sport) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“

→ plocha nepodléhá návrhu závazné etapizace zastavění území.

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ předmětná lokalita je vymezena na III. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována ve východní poloze od obce Teplice nad Bečvou. Plocha je navržena pro umístění ploch hromadné rekreace a sportu v návaznosti na stávající tenisový areál a okolní přírodní prostředí. Stávající tenisový areál není dosud zaveden do katastru nemovitostí, proto je celá plocha (vč. stávajícího areálu) plochou změn a zahrnuta do zastavitelných ploch. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Plochy veřejných prostranství:

Lokalita PP1 – zastavitelná plocha Z13

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→ předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní a severozápadní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v severní a severozápadní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP2 – zastavitelná plocha Z17

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v západní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v západní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP3 – zastavitelná plocha Z16

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v západní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v západní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP4 – zastavitelná plocha Z19

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v severní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v severní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy. Plocha je zahrnuta také do územní studie evidované pro dotčené území.

Lokalita PP5 – zastavitelná plocha Z18

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje sít polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v severní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v severní části obce. Lokalita je také vhodně dopravně napojena. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP6 – plocha přestavby P1

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje sít polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována ve východní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro rozšíření stávající místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené a stabilizované plochy bydlení v severní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP7 – zastavitelná plocha Z20

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v severní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro umístění veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy veřejné zeleně z hlediska vymezených ploch pro bydlení. Umístění je dáno návazností na navržené plochy bydlení v severní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita PP8 – zastavitelná plocha Z21

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→v rámci vymezení uvedené plochy pro veřejné prostranství – obslužná komunikace - je dotčena stávající komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest, které je řešením rozšířena no požadované parametry dopravního zpřístupnění vymezených zastavitelných ploch a také ploch zemědělských

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků

→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v severní části obce Teplice n.B.. Plocha je navržena pro rozšíření stávající místní komunikace a navazujícího veřejného prostranství – veřejně přístupné plochy. Umístění je dáno návazností na navržené a stabilizované plochy bydlení v severní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Plochy smíšené nezastavěného území:

Lokalita MN1 – plocha změn v krajině K2

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy změn v krajině není dotčena stávající komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje sít polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha změn v krajině byla z vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na III. a IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v jihozápadní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy. Plocha bude rozvíjena v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu - smíšené plochy pro kombinaci zemědělského využití ploch (pasevní areály, apod.) v kombinaci s výsadbami krajinné zeleně, lesů a realizace vodních ploch s možností využití ploch pro agroturistiku (jezdecké plochy, pastva,...),

Lokalita MN2 – plocha změn v krajině K4

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy změn v krajině není dotčena stávající komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany

zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v západní části obce. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařitelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy. Plocha bude rozvíjena v souladu s požadavky na využití území k jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití dle tohoto územního plánu - smíšené plochy pro kombinaci zemědělského využití ploch (pastevní areály, apod.) v kombinaci s výsadbami krajinné zeleně, lesů a realizace vodních ploch s možností využití ploch pro agroturistiku (jezdecké plochy, pastva,...),

Plochy silniční dopravy:

Lokalita DS1 – zastavitelná plocha Z11

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,

→ *v rámci vymezení uvedené plochy pro silniční dopravu není dotčena stávající komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani síť polních cest*

- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
- zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:

→ *vymezená plocha nenarušuje síť polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*

→ *zastavitelná plocha byla vymezena v rozpracovaném ÚP Teplice nad Bečvou (jako plocha pro silniční dopravu) pro společné projednání dle ust. §50 SZ, ke kterému bylo vydáno kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.: KUOK 33728/2018 ze dne 26.3.2018 ve kterém je konstatováno, že orgán ochrany ZPF „souhlasí s dalším projednáním předložené dokumentace“*

→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*

- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:

→ *předmětná lokalita je vymezena na III. třídě ochrany ZPF*

► Návrhová plocha je situována v jihovýchodní části obce v návaznosti na navrženou plochu sportovního areálu. V ploše bude umístěna plocha garáží a odstavných ploch dopravy v klidu. V současné době má obec výrazný nedostatek ploch pro odstavení vozidel, proto je v rámci urbanistické koncepce navržena plocha garážovacích dvorů vč. odstavných ploch. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařitelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Plochy přírodní:**Lokalita NP1 – plocha změn v krajině K1**

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy přírodní není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na III. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována ve východní části obce v návaznosti na navrženou plochu sportovního areálu. Plocha krajinné zeleně bude tvořit ochranný pilíř mezi sportovním areálem a plochou lesních pozemků. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Lokalita NP2 – plocha změn v krajině K3

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→v rámci vymezení uvedené plochy přírodní není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků
→předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků
- prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→předmětná lokalita je vymezena na II., III. a V. třídě ochrany ZPF

► Návrhová plocha je situována v jižní části obce v návaznosti na vymezený prvek lokálního biocentra LC5. Plocha krajinné zeleně bude tvořit doplnění navrženého systému ÚSES. Navržená plocha nevytváří nevhodně obhospodařovatelné okolní plochy pro zemědělskou výrobu a nevytváří zbytkové plochy zemědělské půdy.

Plochy zeleně:**Lokalita ZZ1 – zastavitelná plocha ZZ2**

- údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením,
→ *v rámci vymezení uvedené plochy přírodní není dotčena žádná komunikace pro obhospodařování zemědělských či lesních pozemků ani sít' polních cest*
- zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona:
 - zdůvodnění navrženého řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu stanovených v § 4 zákona, (dále jen "zásady ochrany zemědělského půdního fondu"); je-li návrh předkládán variantně, zdůvodnění obsahuje srovnání variant:
→ *vymezená plocha nenarušuje sít' polních cest ani neztěžuje dopravní dostupnost zemědělských pozemků*
→ *vymezená plocha zajistí přechod mezi zastavitelnou plochou pro bydlení a plochou lesní jako významného přírodního krajinného prvku*
→ *předmětná plocha nevytváří nevhodné zbytkové plochy z hlediska obhospodařování okolních zemědělských pozemků*
 - prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu podle § 4 odst. 3 zákona, nejedná-li se o případ podle § 4 odst. 4 zákona:
→ *předmětná lokalita je vymezena na IV. třídě ochrany ZPF*

Řešení ÚP navrhuje z hlediska záborů ZPF lokality o celkové výměře 30,19 ha.

Dne 21.3.2022 vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č.j. KUOK 32158/2022, ve kterém konstatoval, že „V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasí s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou.

O.1.11 Bilanční vyhodnocení jednotlivých lokalit záboru ZPF

O.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

Jako lesní půdní fond jsou chápány pozemky určené k plnění funkcí lesa dle § 3 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb. (lesní zákon). V řešeném území jsou pozemky určenými k plnění funkcí lesa především lesní pozemky dle evidence katastru nemovitostí.

O.2.1 Všeobecné údaje o lesích v řešeném území

Výměra lesů v k. ú. Teplice n.B. je podle aktuálních údajů katastru nemovitostí 219,38 ha. Z toho vyplývá i vysoká celková lesnatost území – 58,40 %. Druhová skladba lesních porostů je zejména v závislosti na různých stanovištích proměnlivá. Místy je významně rozšířen nepůvodní akát, někde na pozemku lesa najdeme pouze bez černý.

O.2.2 Navrhovaná opatření

V souvislosti se začleněním řady lesních porostů území do návrhu ÚSES bude třeba postupně změnit dřevinnou skladbu ekologicky méně hodnotných porostů.

Návrh řešení nenavrhuje rozšíření lesních ploch novými rozvojovými lesními plochami. V rámci regulativu ploch LE – plochy lesní je připuštěna stavba rozhledny o max. zastavěné ploše 36 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou.

O.2.3 Vyhodnocení požadavků na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa

V územním plánu Teplice n.B. není navržen žádný zábor pozemku určeného k plnění funkce lesa. V rámci regulativu ploch NL – plochy lesní je připuštěna stavba rozhledny o max. zastavěné ploše 36 m² a max. výšky 40 m nad terénem na p.č. 678/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou.

P. Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání námitek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během veřejného řízení a připravil tento návrh na rozhodnutí o uplatněných námitkách:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky námítky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyny pro úpravu návrhu, odůvodnění
01 / ALEŠ PETR / 421/2022/TNB / 7.7.2022 Jakožto vlastník parcel. č. 53/2 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12, st. 110/2, k.ú. Teplice nad Bečvou, LV č. 294 zapsané v katastru nemovitostí ČR, Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, pracoviště Hranice podávám proti předmětnému návrhu Územního plánu obce Teplice nad Bečvou námitku proti zařazení dotčených parcel do plochy BV-BYDLENÍ VENKOVSKÉ (plochy zastavěné a zastavitelné- plochy bydlení). Žádám, aby v novém Územním plánu byly uvedené parcely označeny v celé své výměře jako plocha BH-BYDLENÍ HROMADNÉ. Předloženým návrhem Územního plánu obce	VYHOVĚT P.p.č. 53/2 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12 budou vymezeny jako stávající plochy BH-bydlení hromadné, p.p.č. -110/2 zůstane vymezen jako plocha občanské vybavenosti. Uvedené pozemky jsou v centrální části sídla a jsou sevřeny plochami občanského vybavení a plochami bydlení hromadného, proto se pořizovatel rozhodl akceptovat požadavek této námítky a námitce vyhovět, neb tyto pozemky přímo navazující na sousední stavby mající charakter bytových domů nebo objektů občanské vybavenosti. Pořizovatel zohlednil i zařazení uvedených pozemků k dnes platnému a účinnému

<p>Teplice nad Bečvou bylo zasaženo do mého vlastnického práva, neboť celá předmětná plocha popsaná v bodě III této námítky je v existující platné dokumentaci územního plánování obce Teplice nad Bečvou zařazena do plochy BH-BYDLENÍ HROMADNÉ. Zařazením uvedené plochy do BV-BYDLENÍ VENKOVSKÉ by došlo k omezení využití příslušných parcel.</p>	<p>územním plánem.</p>
<p>02 / SLAVIA INVEST a.s. / 423/2022/TnB / 8.7.2022</p> <p>Obecní úřad Teplice nad Bečvou jako pořizovatel Územního plánu Teplice nad Bečvou vydal dne 31.5.2022 veřejnou vyhlášku oznamující konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou v souladu s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, na den 04.07.2022. V tomto oznámení bylo dále uvedeno, že vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení mají nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 1.07.2022, možnost uplatnit námítky proti návrhu územního plánu. Společnost SLAVIA INVEST tímto ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona podává námítky proti výše uvedenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, a to konkrétně proti tomu, že její pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou jsou v návrhu nového územního plánu Teplice nad Bečvou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV), s čímž společnost SLAVIA INVEST nesouhlasí a považuje to za návrh nekoncepční, který nezohledňuje stávající poměry v území, a to z níže uvedených důvodů: I.</p> <p>Vlastnictví pozemků a území dotčené námitkami. Společnost SLAVIA INVEST je vlastníkem pozemků parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, jak vyplývá z příloženého výpisu z katastru nemovitostí. Tyto pozemky zakoupila na základě kupní smlouvy ze dne 14.5.2021, přičemž vklad do katastru nemovitostí byl proveden dne 15.6.2021 s právními účinky ke dni 21.5.2021. Všechny pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, v celé jejich výměře představují území dotčené námitkami. Tyto pozemky jsou podle platného územního plánu obce Teplice nad Bečvou zařazeny do plochy OL (zóna lázeňských zařízení), přičemž v návrhu nového územního plánu Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV). Na základě výše uvedeného společnost SLAVIA INVEST navrhuje, aby bylo jejím námitkám vyhověno a aby pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, nebyly v novém územním plánu zařazeny do ploch bydlení venkovského (BV), ale do plochy OL</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 budou řazeny do plochy OL (občanské vybavení lázeňské).</p> <p>Pořizovatel zohlednil a plně akceptoval argumentaci autora námítky. Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou obsahuje velké množství ploch pro bydlení. S ohledem na ochranu lázeňského území Obce Teplice nad Bečvou je žádoucí, aby zde byla větší míra ploch určených pro občanské vybavení lázeňského charakteru.</p>

(občanské vybavení lázeňské) jak je její funkční využití v návrhu nového územního plánu vymezeno (tj. vč. přípustného ubytovacího zařízení), případně do jiné plochy, v rámci níž by bylo na předmětných pozemcích přípustné realizovat stavbu penzionu s provozem kavárny. II. Odůvodnění námitek: Zpracovatel návrhu územního plánu při zařazení předmětných pozemků do plochy BY (bydlení venkovské) patrně neznal skutečné funkční využití pozemků včetně využití historického a vycházel formálně z toho, že na pozemku parc. č. st. 36/ I v k.ú. Teplice nad Bečvou je dle katastru nemovitostí evidována stavba č.p. 26 vedená jako rodinný dům. Ve skutečnosti však byla předmětná stavba po mnoho desetiletí užívána na základě kolaudačních rozhodnutí jako restaurace, jak je zřejmé z rozhodnutí o povolení k užívání rekonstrukce pohostinství ZVS Zbrašov vydaného Okresním národním výborem v Přerově dne 1.2.1968, zn. Výst. 2/1968, a dále z kolaudačního rozhodnutí rekonstrukce restaurace Aragonit vydaného Městským úřadem Hranice, stavební úřad, ze dne 28.7.2003 č.j. SÚ-18377/2003- PER-30932 (viz přílohy). Na předmětných pozemcích se tedy nachází objekt stávající, již nefunkční, restaurace/kavárny Aragonit, která sloužila převážně hostům lázní Teplice nad Bečvou jako cíl léčebných i společenských vycházek z lázeňského areálu u řeky Bečvy a byla jedním z populárních bodů celého lázeňského areálu. Na tuto tradici by navázal takový objekt, který by umožňoval historické využití pozemků, např. kavárna/ubytování pro lázeňské hosty, a který by vhodně a v souladu s tradicí navázal na pěší procházkovou trasu, spojující území s lázeňskými domy hlavní lázeňské zóny u řeky Bečvy. Navržené funkční zařazení předmětných pozemků do plochy bydlení venkovské (BY), které by umožnilo na předmětných pozemcích výstavbu obytného objektu ve formě rodinného domu, je z hlediska nárožní polohy území u frekventované páteřní automobilové komunikace i z hlediska navrhovaného funkčního zařazení okolních ploch - OL a SX - neopodstatněné a z hlediska urbanistických principů nevhodné. Území by tak ztratilo svoji historickou funkci a byly by zpřetrhány jeho vazby na dominantní funkci lázeňského provozu. Společnost SLAVIA INVEST zakoupila předmětné pozemky se stavbou v roce 2021 s vědomím jejich historického využití a hodlá zde vybudovat penzion s kavárnou s provozem kavárny ve vstupní lobby, která bude vhodně a v souladu s tradicí doplňovat jeho hlavní funkci - ubytování pro lázeňské hosty. Navrhované zahrnutí pozemků parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou do ploch bydlení venkovské (BV) povede ke zmaření investic společnosti

<p>SLAVIA INVEST vynaložených na nákup pozemků a na přípravu projektové dokumentace. Pokud by byl územní plán v navrhované podobě přijat, byla by společnost SLAVIA INVEST nucena podat k soudu návrh na jeho zrušení. III. Návrh: Na základě výše uvedeného společnost SLAVIA INVEST navrhuje, aby bylo jejím námitkám vyhověno a aby pozemky parc. č. st. 36/1, parc. č. 38 a parc. č. 725 v k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, nebyly v novém územním plánu zařazeny do ploch bydlení venkovského (BV), ale do plochy OL (občanské vybavení lázeňské) jak je její funkční využití v návrhu nového územního plánu vymezeno (tj. vč. přípustného ubytovacího zařízení), případně do jiné plochy, v rámci níž by bylo na předmětných pozemcích přípustné realizovat stavbu penzionu s provozem kavárny. Děkuji za vyhovění těmto námitkám.</p>	
<p>03 / MILOSLAV KUNAT, KATEŘINA PILÍŠKOVÁ / 424/2022/TNB / 8.7.2022</p> <p>Jako vlastníci pozemku parc. č. 275/12, k.ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, nesouhlasíme se zařazením dotčeného pozemku dle projednávaného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou do návrhové funkční plochy s regulativem OL - občanské vybavení lázeňské. Jako vlastníci pozemku parc. č. 275/12, k. ú. Teplice nad Bečvou, obec Teplice nad Bečvou, nesouhlasíme se zařazením dotčeného pozemku dle projednávaného návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou do návrhové funkční plochy s regulativem OL - občanské vybavení lázeňské. Pozemek jsme zakoupili s ohledem na převládající využití pro bydlení a se záměrem na využití k témuž účelu, k jehož realizaci jsme již vynaložili konkrétní kroky a investice. O odprodeji pozemku v této chvíli a ani v budoucnu neuvažujeme. Nahlíženo z majetkoprávního hlediska má obec Teplice nad Bečvou dostatek vlastních vhodných pozemků pro realizaci občanského vybavení, resp. lázeňského občanského vybavení, a tak není důvodným zasahovat do vlastnických práv vlastníků soukromých pozemků, navíc v lokalitě, která je z hlediska stávajícího i budoucího využití z převažující části určena k bydlení ve stavových i návrhových plochách pro bydlení. S ohledem na morfologii a umístění dotčeného pozemku a charakter a měřítko zástavby na bezprostředně sousedícím stavebním pozemku tvořeném souborem parcel pod parc. č. st. 67. parc. č. 275/13, 275/2 a 275/27 požadujeme na našem pozemku umístění návrhové funkční plochy s regulativem BV - bydlení venkovské. Děkuje za pochopení.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>P.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou bude ponechán jako návrhová plocha s kódem „Z8“ se způsobem využití OL - občanské vybavení lázeňské.</p> <p>Původně hodlal pořizovatel námítce vyhovět a souhlasil s tím, že p.p.č. 275/15 v k.ú. Teplice nad Bečvou bude převeden do ploch bydlení venkovského charakteru. Původní odůvodnění bylo následující - p.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou je v KN veden jako orná půda, není zde tedy objektivní nárok majitele na to, aby pozemek byl vymezen jako zastavitelná plocha. Nicméně, s ohledem na to, že na pozemek již není vztažen způsob ochrany nemovitosti „vnitřní lázeňské území, ložiska slatin a rašeliny, ochranné pásmo 1.st.“ jako na sousední pozemky, lze požadavku vyhovět. Sousední pozemek 275/14, 275/24 jsou vymezeny jako návrhové plochy pro bydlení venkovského charakteru, jižně lokalizované p.p.č. 275/13, 275/2 a -67 jsou vymezeny jako stávající plochy pro bydlení, lze tedy tomuto požadavku, dle názoru pořizovatele, vyhovět.</p> <p>Nicméně následně byl návrh rozhodnutí o námitkách odeslán v souladu s ust. § 53 stavebního zákona na KÚ a na dotčené orgány. S navrhovaným rozhodnutím nesouhlasilo Ministerstvo zdravotnictví – Český inspektorát lázní a zřidel, který uplatnil dne 29.7.2022 stanovisko č.j. MZDR 21308/2022-2/ČIL, ve kterém se vysloveně uvádí následující: „V návrhu rozhodnutí o námitkách ministerstvo požaduje námítce č. 03 nevyhovět a pozemek p.p.č. 275/12 v k.ú. Teplice nad Bečvou ponechat jako návrhovou plochu Z8 se způsobem využití OL - občanské vybavení lázeňské. S rozhodnutím o ostatních námitkách ministerstvo souhlasí.“ S ohledem na toto stanovisko pořizovatel přehodnotil své původní</p>

	<p>doporučení a rozhodl se námitce nevyhovět, resp. návrh rozhodnutí pro zastupitele upravil na „nevyhovět“. Pokud je p.p.č. 275/12 ve vnitřním území lázeňského místa, není zde objektivní důvod měnit stanovené funkční využití „OL - občanské vybavení lázeňské“ na plochy pro bydlení.</p> <p>V disproporci mezi vymezením vnitřního lázeňského místa dle zákresu do ÚAP a dle zápisu do dat katastru nemovitostí musí pořizovatel respektovat stanovisko ústředního orgánu státní správy ve věcech lázeňství, tedy Ministerstva zdravotnictví a bude do finální podoby ÚP vkládat zákres dle ÚAP.</p>
<p>04 / ING. LUBOMÍR CAHLÍK, BARBARA BROGOWSKÁ, TOMÁŠ BUŠEK, ING. ALENA KÁCELOVÁ, JIŘÍ MACENAUER, ING. ALOIS RAIMER, MÁRIA RAIMEROVÁ, ING. MARTIN BECKMANN, ING. MARIKA BECKMANNOVÁ / 430/2022/TnB / 11.7.2022</p> <p>Námítky proti návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou (dále jen ÚP Teplice n. B.). Jsme vlastníky nemovitosti parc.č. 266, 267/1 a st.71 k.ú. Teplice nad Bečvou, dotčených návrhem řešení. Námitku podáváme společně jako námitku věcně shodnou.</p> <p>1. Nesouhlasíme s návrhem řešení prvku systému ekologické stability lokální úrovně - lokálního biokoridoru - LK8, který je navržen na pozemek parc.č.266, k.ú. Teplice nad Bečvou. 2. Nesouhlasíme s návrhem koncepce vymezení plochy s rozdílným způsobem využití na pozemku parc.č. 266, k.ú. Teplice nad Bečvou - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ). Z výše uvedených důvodů navrhuje, aby byl návrh ÚP Teplice nad Bečvou upraven takto:</p> <p>1. Změnu zařazení pozemku parc.č. 266 k.ú. Teplice nad Bečvou, do jiného typu plochy tak, aby odpovídala stavu v území a umožnila užívání pozemku jako zázemí - zahrady ke stavbě č.p. 59; (např. do ploch soukromé zeleně (ZZ) nebo občanské vybavení lázeňské OL);</p> <p>2. Přesunutí biokoridoru LK8 mimo pozemek parc.č. 266 (např. do pozemků veřejně přístupných lesních např. parc.č. 258/7, 258/1, k.ú. Teplice nad Bečvou) nebo jiné řešení, tak aby neomezovalo užívání pozemku parc.č. 266, k.ú. Teplice nad Bečvou, nebo ho omezovalo v nejmenší možné míře.</p> <p>Odůvodnění připomínky/námítky:</p> <p>Pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou je soukromý majetek fyzických osob, který je pevně spjatý a užíván s budovou č.p. 59 (parc. č. st. 71) a parc.č. 267/1, k.ú. Teplice nad Bečvou), jako zázemí a zahrada stavby č.p. 59. Pozemek je tedy užíván pro soukromé účely, výlučně vlastníky uvedených pozemků. Pozemky parc. č. 266, 267/1 a st. 71, v katastrálním území Teplice nad Bečvou byly historicky oploceny, kdy</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>P.p.č. 266 v k.ú. Teplice nad Bečvou bude vymezen jako plocha ZZ, tedy „zeleň – zahrady a sady“, nicméně bude zachováno vedení lokálního biokoridoru a nebude umožněno oplocení v místě biokoridoru.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Lokální biokoridor byl vymezen na základě podkladů příslušných orgánů ochrany životního prostředí, biokoridor zde musí navazovat na své vedení také v sousedním správním území Města Hranice.</p>

oplocení bylo spjato již s výstavbou vily č.p. 59 v letech 1933 - 1934 (viz přiložena fotodokumentace obr. č. 2). Chybějící oplocení hodláme opět obnovit a využívat pozemek jakou soukromou zahradu, jak tomu historicky bylo. Vzhledem k jednotnému celku zahrad a vily v soukromém vlastnictví fyzických osob, není možné z pozemku dělat veřejná prostranství s převahou zeleně, poněvadž všechny výše uvedené pozemky jsou a byly historicky oploceny a veřejně přístupné výlučně se souhlasem vlastníka. Vzhledem k současnému stavebnímu stavu a stavu poznání pozemku parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou, nemůže být přes zmiňovaný pozemek ani veden biokoridor, poněvadž je pozemek historicky oplocen a to do výšky 160 cm. Z výše uvedeného je zřejmé, že ani v minulosti, v současné době a ani v budoucnu není a nebylo by možné přes území vést biokoridor volně se šířící zeleně a živočichů, poněvadž ve svých cestách (krom drobných živočichů např. drobných savců, obojživelníků, ptáků, hmyzu) mají již od roku 1934 výraznou překážku, v podobě oplocení o výšce 160 cm. Zrušením či nařízením zrušit stávající oplocení soukromého majetku fyzických osob by byl neoprávněný zásah do vlastnických práv. K návrhu ÚP Teplice n. B. jsme podali, v rámci zveřejnění jeho návrhu, v této věci připomínku. Tato byla pořizovatelem vyhodnocena tak, že se připomínce nevyhovuje.

S tímto vyhodnocením nesouhlasíme a uvádíme: ve vyhodnocení připomínky uvedená nemožnost posunutí lokálního biokoridoru LK8 mimo pozemek parc.č. 266, z důvodu nenávaznosti na prvek ÚSES na území Hranic, neobstojí (vizte přílohu obr.č.3). Posunutím biokoridoru LK8 na pozemky parc.č. 258/7 (lesní pozemek) a 258/1 (lesní pozemek), k.ú. Teplice nad Bečvou, by se návaznost systému ÚSES nenarušila, a naopak by odpovídala tomu, že navržený biokoridor je biokoridorem lesním. Navíc jde o pozemky veřejně přístupné. Přesunutím na tyto pozemky by se trasa biokoridoru prodloužila, avšak pouze o několik desítek metrů. Je možné, že z hlediska dodržení minimální šířky biokoridoru by tento zásah severovýchodní a východní okraj našeho pozemku parc. č. 266, s čímž bychom souhlasili (drátěné oplocení netvoří pro průchod drobných živočichů překážku). Také odkazujeme na to, že silnice tvoří pro prvek ÚSES bariérové místo a lze tedy biokoridor přerušit, a to u lesního biokoridoru na 15 m. Ve vedení biokoridoru na území Hranic, by též obec mohla, v rámci probíhající změny č. 7 Územního plánu Hranic, požádat o posunutí biokoridoru LK11 v tomto územním plánu. Biokoridor se na druhé straně silnice přimyká k pozemkům zastavěného území parc.č. 255/2, st. 60/1, k.ú. Teplice nad Bečvou (zde

projektant návaznost na lokální biokoridor LK11 na území Hranic, kupodivu, upravil, aby nezasahovala na tyto pozemky). Výše uvedené možnosti jiného řešení návrhu prvku ÚSES LK8, by neomezovaly a nezasahovaly ve významné míře vlastnické právo v užívání pozemků. K požadavku na zařazení pozemku do plochy soukromé zeleně, který byl také vyhodnocen negativně, uvádíme: Dle § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů má být pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou zařazen do plochy, která respektuje stávající využití pozemku, což je soukromá zeleň, zahrada, popř. může být přiřazen k ploše OL. Vymezení pozemku jako veřejného prostranství - veřejné zeleně, neodpovídá stavu pozemku ani jeho stávajícímu využití, jak jsme ho výše popsali. Nový ÚP měl, v souladu s úkoly územního plánování, zjistit a vyhodnotit stav území a stanovit koncepci novou, pro zajištění rozvoje území obce. Neobstojí odkaz na zařazení pozemku v ÚP sídelního útvaru Teplice nad Bečvou (nyní platný územní plán). Ten byl zpracován v roce 1996 a ač v něm proběhlo několik změn, nebylo v průběhu uplynulých let provedena celková změna, zohledňující změny ve stavu území. Důvodem, proč nelze pozemek zařadit do plochy jiné než veřejné prostranství - veřejné zeleně, je ve vyhodnocení připomínky uvedena právě poloha lokálního biokoridoru LK8. Pro vedení biokoridoru lokální úrovně - lesního, je min. nutná šíře 15 m. Přesto umístění biokoridoru k hranici pozemku parc.č. 267/1, k.ú. Teplice nad Bečvou způsobuje omezení celého pozemku parc.č. 266 k.ú. Teplice nad Bečvou, o výměře 2771m², protože jeho využitelnost jako zahrady - zázemí domu, provázané na pozemky a stavby č.p. 59 a parc.č. 267/1k.ú. Teplice nad Bečvou fakticky znemožňuje. Nezpochybujeme veřejný zájem na vymezení systému prvků ekologické stability - ÚSES, ale pouze návrh jeho řešení. Při tvorbě koncepce územního plánu by měly být zohledněny i vlastnické struktury v území a veřejná infrastruktura, tj. i veřejná prostranství, by měla být navržena šetrně k vlastnickým právům v území. Odkazujeme v tomto na soudní judikaturu (NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb. NSS), která uvádí: územní plán „představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí,

<p>jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek, jenž je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.“ V tomto smyslu nebyla prokázána nemožnost jiného řešení, která by do našeho vlastnického práva zasáhla v menším rozsahu. Pořizovatel se o to ani nepokusil a jiné řešení neprovedl, ač v sousedství našeho pozemku se nachází pozemku vhodnější, veřejně přístupné, pro vedení biokoridoru, jak jsme uvedli výše. Považujeme tedy zásah do našeho vlastnického práva za nepřiměřený a nešetrný, když znemožňuje využití celého našeho pozemku.</p>	
<p>05 / JAKUB STOJAN / 434/2022/TNB / 11.7.2022 Vážený pořizovateli, já Ing. Jakub Stojan bytem Teplice nad Bečvou 115, 75301 jako vlastník parcely č. 628/2 k.ú. Teplice nad Bečvou vedené jako vodní plocha způsob využití rybník, žádám o změnu zařazení v nově navrhovaném územním plánu z AL do WT. Předem děkuji za opravu.</p>	<p>VYHOVĚT P.p.č. 628/2 k.ú. Teplice nad Bečvou vedený v KN jako vodní plocha vymezit v návrhu ÚP jako plochu „WT“, tedy vodní plochy a toky. Podkladem pro tvorbu ÚP je katastrální mapy, v té je pozemek p.č. 628/2 vymezen jako „Způsob využití: rybník“ a „Druh pozemku: vodní plocha“, pozemek má výměru 3471 m², není tedy důvod jej agregovat do sousední plochy luk.</p>

Návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách“ bude doplněn tento text: „Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání námitek uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během OPAKOVANÉHO veřejného řízení a připravil tento návrh na rozhodnutí o uplatněných námitkách:

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel tento **NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH** uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během veřejného projednání:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / Č.J. / DATUM Požadavky v námitce (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyny pro úpravu návrhu a odůvodnění
<p>01 / RNDr. PhDr. Vlastimila Bučková / 335/2023 / 14.6.2023 Jako vlastník p.č. 484/1 podávám tímto námitku k Územnímu plánu Teplice nad Bečvou, a to k závazné etapizaci výstavby, konkrétně k zastavitelným plochám Z1 a Z2, které mají být v 1. etapě změn v území (str. 107 dokumentace, II. Odůvodnění územního plánu pro opakované veřejné projednání). Požaduji plochy Z1 a Z2</p>	<p>NEVYHOVĚT Nebylo předmětem změny po veřejném projednání. Tyto plochy Z1 a Z2 byly zařazeny do I. etapy návrhu územního plánu od samého počátku jeho pořizování, tj. to společného projednání návrhu. Etapizace je navržena pro plochy Z4.2b, Z4.3b a Z5.2bm které jsou řazeny do II. etapy návrhu. Nikdo z dotčených orgánů nepožadoval přearažení ploch Z1 a Z2 do druhé etapy návrhu a v případě</p>

<p>přesunout do 2. etapy změn v území. Odůvodnění: v současné době, i v několika posledních letech, probíhala výstavba od mateřské školy Pramínek a penzionu Ostravanka západním směrem od obecní komunikace p.č. 275/16 k zastavitelným plochám Z5.1a a Z5.1b (kde již je pro část vypracována zastavovací studie) a dále se logicky počítalo s výstavbou RD směrem k plochám Z4 po plánované komunikaci Z19 a Z 18. Jako přístup těmto plánovaným komunikacím je vybudovaná zmiňovaná obecní komunikace p.č. 275/16, takže přístup k plochám Z5 a následně Z4 je bezproblémově zajištěn. Je tedy naprosto proti logice postupu výstavby zařadit plochy Z1 a Z2 do první etapy. Děkuji za kladné vyřízení této námítky.</p>	<p>vyhovění by se jednalo o podstatné omezení možnosti využívat tyto plochy, a tedy i opakované veřejné projednání a další velké zdržení vydání tohoto územního plánu. Co je však pro posouzení stěžejní, přeřazení těchto ploch do II. etapy nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.“. Přeřazení ploch Z1 a Z2 do II. etapy z původně, a i dnes navrhované I. etapy nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou.</p>
<p>02 / MUDr. Robert Bučko / 336/2023 / 14.6.2023 Jako vlastník p.č. 484/5 podávám tímto námítku k Územnímu plánu Teplice nad Bečvou, a to k závazné etapizaci výstavby, konkrétně k zastavitelným plochám Z1 a Z2, které mají být v 1. etapě změn v území (str. 107 dokumentace, II. Odůvodnění územního plánu pro opakované veřejné projednání). Požaduji plochy Z1 a Z2 přesunout do 2. etapy změn v území. Odůvodnění: V současné době, i v několika posledních letech, probíhala výstavba od mateřské školy Pramínek a penzionu Ostravanka západním směrem od obecní komunikace p.č. 275/16 k zastavitelným plochám Z5.1a a Z5.1b (kde již je pro část vypracována zastavovací studie) a dále se logicky počítalo s výstavbou rodinných domů směrem k plochám Z4 po plánované komunikaci Z19 a Z 18. Jako přístup těmto plánovaným komunikacím je vybudovaná zmiňovaná obecní komunikace p.č. 275/16, takže přístup k plochám Z5 a následně Z4 je bezproblémově zajištěn. Je tedy naprosto proti logice postupu výstavby zařadit plochy Z1 a Z2 do první etapy. Děkuji za kladné vyřízení této námítky.</p>	<p>NEVYHOVĚT Nebylo předmětem změny po veřejném projednání. Tyto plochy Z1 a Z2 byly zařazeny do I. etapy návrhu územního plánu od samého počátku jeho pořizování, tj. to společného projednání návrhu. Etapizace je navržena pro plochy Z4.2b, Z4.3b a Z5.2b, které jsou řazeny do II. etapy návrhu. Nikdo z dotčených orgánů nepožadoval přeřazení ploch Z1 a Z2 do druhé etapy návrhu a v případě vyhovění by se jednalo o podstatné omezení možnosti využívat tyto plochy, a tedy i opakované veřejné projednání a další velké zdržení vydání tohoto územního plánu. Co je však pro posouzení stěžejní, přeřazení těchto ploch do II. etapy nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52.“. Přeřazení ploch Z1 a Z2 do II. etapy z původně, a i dnes navrhované I. etapy nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou.</p>
<p>03 / Jiří Smolka / 340/2023 / 16.6.2023 Vážený pane starosto, Já, níže podepsaný spoluvlastník nemovitosti p.č. 510/4 podávám následující námítku k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednávání. Nesouhlasím s rozsahem území, který je v návrhu určen pro bydlení, a to zejména z důvodu, že obec nemá v žádném případě připravena na takový nárůst počtu obyvatel. Zcela chybí infrastruktura (školy, školky, lékaři, apod.) a obec nemá ani žádnou koncepci na její vybudování. Rozšířením obydlené části obce se zcela změní její charakter lázeňského městečka a stane se z ní prakticky „satelit“ města Hranice, kdy dojde k navýšení dopravní zátěže a k neúměrnému přiblížení zastavěné části k hodnotným krajinným a lesním prvkům, jakož i k nesmyslnému záboru</p>	<p>NEVYHOVĚT Nebylo předmětem změny po veřejném projednání. K rozsahu zastavitelných ploch v návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou bylo kladné stanovisko orgánu ochrany ZPF a to jak při společném projednání, tak při veřejném projednání, tak nyní při opakovaném veřejném projednání. Plochy Z1 a Z2 byly zařazeny do I. etapy návrhu územního plánu od samého počátku jeho pořizování, tj. to společného projednání návrhu. Co je však pro posouzení stěžejní, vyřazení těchto zmíněných ploch nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání;</p>

<p>zemědělské půdy. Zásadně nesouhlasím s návrhem označeným jako Z1 a Z2, kde mimo výše uvedené argumenty není ani zajištěno dopravní napojení lokality. Stávající místní komunikace p.č. 682 v šíři 3,15m je zcela nedostačující a její rozšíření není vzhledem k blízkosti obytných domů k této komunikaci v žádném případě možná. Stejně tak je prakticky neřešitelné obsloužit pozemky v této lokalitě inženýrskými sítěmi, zejména kanalizací a to mj. z důvodu svažitého terénu. Plochy Z1 a Z2, které jsou zastavitelné od roku 2009, do současné doby na nich neproběhla výstavba. Návrh označený jako Z16 se mi jeví jako zcela iracionální, kdy navrhuje širokou komunikaci navazující na „krček“, jehož rozšíření prakticky není možné. Z výše uvedených důvodů žádám o vypuštění lokalit Z1, Z2 a Z16 z návrhu jako plochy venkovského bydlení, resp. komunikace a ponechání v režimu zeleně. Dále žádám o zvážení rozšiřování zastavěné plochy obce.</p>	<p>přitom se postupuje obdobně podle § 52. „ Vyřazení ploch Z1 a Z2 z původně a i dnes navrhované I. etapy navrhovaných zastavitelných nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou. Pokud jde o plochu Z16, také ta nebyla předmětem změn oproti původnímu veřejnému projednání návrhu ÚP Teplice nad Bečvou. Jedná se o komunikační napojení výše zmiňovaných ploch Z1 a Z2. Šíře této plochy musí odpovídat požadavkům vyhlášky 501/2006 Sb. na šířku komunikace (oboustranné) pro obsluhu lokalit určených pro trvalé bydlení v RD (tedy 8m). Tento požadavek se nevztahuje retroaktivně na již vybudované komunikace. Proto pořizovatel nenavrhoval ani nyní, v etapě opakovaného veřejného projednání, ani dříve, v etapě společného a poté veřejného projednání návrhu ÚP, aby byla rozšířena navazující komunikace směrem do centra obce např. za cenu vyvlastnění sousedních soukromých pozemků. Tento postup by pořizovatel považoval za neproporčně přísný a striktní vůči majitelům těchto vyvlastněním potenciálně dotčených sousedních pozemků.</p>
---	---

V Teplicích nad Bečvou dne 22.8.2023

Q. Vyhodnocení uplatněných připomínek

Během společného projednání návrhu územního plánu byly uplatněny tyto připomínky veřejnosti a oprávněných investorů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele:

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání připomínek uplatněných k **návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během společného projednání:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu, odůvodnění
<p>01 / Ing. Lubomír Cahlík, Barbara Brogowská, Tomáš Bušek, Petr Kácel, Ing. Alena Kácelová, Jiří Macenauer, Ing. Alois Raimer, Mária Raimerová, Gabriela Webert / 15.2.2022</p> <p>Jako vlastníci nemovitostí dotčených územním plánem Teplice nad Bečvou (dále jen ÚP Teplice nad Bečvou) podáváme připomínku proti změně zařazení pozemku parc. č. 266 v</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Ponechat v návrhu pro veřejné řízení dle současné podoby v návrhu územního plánu pro společné projednání.</p> <p>Návrh biokoridoru je veden a koordinován se sousedním územním plánem Hranice. Posunutí biokoridoru mimo daný pozemek by narušilo návaznost prvků ÚSES na rozhraní správních území dvou sousedních municipalit. Je nutné zachovat návaznost těchto prvků. Pokud jde o požadavek na změnu funkčního využití dané plochy, je nutné konstatovat, že</p>

<p>katastrálním území Teplice nad Bečvou, který je v návrhu ÚP Teplice nad Bečvou specifikován jako vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ) a současně podáváme připomínku i proti vedení biokoridoru přes výše zmiňovaný pozemek. V současné době je výše uvedený pozemek veden ve stávajícím územním plánu jako urbanizovaná zóna lázeňských zařízení (UOL). Jedná se o soukromý pozemek, který je a byl historicky oplocen (viz přiložená fotodokumentace) a je veřejně přístupný výlučně se souhlasem vlastníka. Zařazení jako veřejná prostranství s převahou zeleně není důvodné a nesouhlasíme s tím. Vymezení území dotčeného připomínkou: pozemek parc. č. 266, k. ú. Teplice nad Bečvou požadujeme specifikovat jako plochu soukromé zeleně (ZZ) a zároveň požadujeme zrušení biokoridoru přes zmiňovaný pozemek.</p> <p>Odůvodnění připomínky/námítky: Pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou je soukromý majetek fyzických osob, který je pevně spjatý s budovou č.p. 59 s využitím zahrady ke zmiňované budově. Pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou tvoří jeden celek s bytovým dome č.p. 59 a pozemkem parc. č. 267/1 v katastrálním území Teplice nad Bečvou a je funkčně spjat se související výše zmíněnou stavbou, a to jako zahrada a rekreační oblast pro soukromé účely výlučně vlastníků výše zmiňovaných pozemků. Navíc pozemky parc. č. 266, 267/1 v katastrálním území Teplice nad Bečvou byly historicky oploceny, kdy oplocení bylo spjato již s výstavbou vily č.p. 59 v letech 1933 - 1934 (viz přiložena fotodokumentace). Podle Ing. Wiklářkové nar. 1952, která je nejstarší vnučkou majitele a stavitele vily, pana Říhovského, a podle u ní dochované dokumentace a dobových fotografií, byly na uvedeném pozemku postaveny dva velké skleníky 5x10m zapuštěné do hloubky 1,5m a vedle nich stála zděná kotelna. Dále se na pozemku nacházejí 3 vodní nádrže na zachycení vody, dvě velká pařeniště 10x1,5m a hospodářské objekty - chlév pro kozy a vepře a chlév pro slepice a králíkárna a také seník.</p>	<p>plochy soukromé zeleně (ZZ) připouští oplocení těchto soukromých zahrad, což by bylo v rozporu s funkcí navrženého biokoridoru, tj. umožnit migraci volně žijících druhů živočichů.</p> <p>P.p.č. 266 v k.ú. Teplice nad Bečvou [766283] je skutečně vymezen v KN vedeném ČÚZK jako ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha. To ale nedává právo majiteli pozemku tento pozemek požadovat k vymezení jako soukromou zahradu s možností oplocení a funkčního přiřazení k dnes stojícímu objektu vily č.p. 59. Ani historické umístění drobných zemědělských staveb na tomto pozemku nezakládá objektivní právo na to, aby pozemek byl vymezen jako plocha soukromé zeleně. Pořizovatel se zde snažil vyhovět požadavkům připomínky, zvažoval posunutí biokoridoru severním směrem dále od stávající vily, ale nakonec musel ve své správní úvaze upřednostnit požadavek na zachování návaznosti prvků ÚSES v rámci navazujících územně plánovacích dokumentací sousedních obcí. Nemělo by smysl vymezovat lokální biokoridor ve stávající stopě a zároveň měnit funkční využití daného pozemku na plochu soukromé zeleně s možností oplocení, protože plot by stal překážkou pro migraci volně žijících živočichů. Proto se nakonec pořizovatel rozhodl doporučit po zralé správní úvaze připomínce nevyhovět.</p>
---	--

<p>Což je pouze důkazem původního využití jako soukromé zahrady pro obyvatele domu č.p. 59. Chybějící oplocení hodláme opět obnovit a využívat pozemek po jeho revitalizaci, jež byla započata, jako soukromou zahradu, jak tomu historicky bylo. Vzhledem k jednotnému celku zahrad a vily v soukromém vlastnictví fyzických osob není možné z pozemku dělat veřejná prostranství s převahou zeleně, poněvadž všechny výše uvedené pozemky jsou a byly historicky oploceny a veřejně přístupné výlučně se souhlasem vlastníka. Dle § 3 odst. 2 písm. a) a b) vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů má být pozemek parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou zařazen do plochy, která respektuje stávající využití pozemku. Navíc tak malou plochu by bylo nekoncepční vymezovat jako samostatnou funkční plochu. Vzhledem k současnému stavebnímu stavu a stavu poznání pozemku parc. č. 266 v katastrálním území Teplice nad Bečvou, nemůže být přes zmiňovaný pozemek ani veden biokoridor, poněvadž je pozemek historicky oplocen, a to do výšky 160 cm. Z výše uvedeného je zřejmé, že ani v minulosti, v současné době a ani v budoucnu není a nebylo by možné přes území vést biokoridor volně se šířící zeleně a drobných živočichů, poněvadž ve svých... dále nečitelné.</p>	
<p>02/ Ing. David Brožek / 28.2.2022</p> <p>1) Podávám tímto připomínky k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou. 1, Využití území p.č. 270/1, 270/2, 84, 85, 246 označené jako BV. Navrhují doplnit ke stávajícímu využití pozemku p.č. 270/1,270/2, 84, 85, 246 doplnit přípustné využití „doplňkové stavby ke stavbě stávající, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům plochy.</p> <p>Odůvodnění: Pozemek ani stavby na něm p.č. 270/1,270/2,84,85, 246 nikdy nesloužil lázeňskému provozu. Je zkolaudován jako rodinný dům před platností Statutu LM. V současné době si na pozemku nemohou postavit např. dřevník, protože to neodpovídá Statutu LM což považují</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Bude doplněno do podmínek pro funkční plochy umožňující bydlení, včetně příkladného výčtu garáž, dřevník, bazén, altán, venkovní kuchyně apod.</p> <p>Výše uvedené stavby požadované v připomínce tvoří příkladný výčet, který obsahuje stavby v praxi obvyklé na soukromých zahradách přímo souvisejících a navazujících na stavby pro bydlení, jeho zahrnutí do podmínek přípustného, případně podmíněně přípustného využití pro plochy s funkčním využitím „BV“, tedy plochy „bydlení venkovského“ je velice vhodné. Datový model MMR pro tvorbu územních plánů dává pouze rámcovou definici daného funkčního typu plochy s rozdílným způsobem využití, která se obvykle promítá jen do hlavního způsobu využití daného typu plochy.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Redukci zastavitelných ploch pro bydlení venkovské jen na lokality Z5.1a, Z5.1b, Z4.2a, Z4.3a by došlo k podstatné redukci zastavitelných ploch pro bydlení, musely by být</p>

<p>za diskriminační. 2. Nezbytnost zastavitelných ploch Z1 až Z12 str. č. 50 Odůvodnění návrhu ÚP.</p> <p>2) Celková nově navržená zastavitelná plocha je 14,8 ha. Na této ploše má být postaveno 42 RD. Navrhují celkový počet 42 RD umístit na ploše Z5.1a, Z5.1b, Z4.2a, Z4.3a tak, aby rozvojové plochy pro výstavbu byly jen nutně nezbytné.</p> <p>Odůvodnění: a) Nově navržená zastavitelná plocha je 14,8ha. Neodpovídá stávající koncepci výstavby v obci. Stávající výměra pozemků pro výstavbu je (např. lokalita Záhumení zpracoval Ing. arch. Vrabel 03/2010) na ploše 1,2 háje umístěno 25 RD. Tzn. na 1 RD připadá pozemek cca 500 m². V nově navržené zastavitelné ploše 14,8 ha je navrhováno 42 RD. Na 1 RD připadá pozemek o výměře cca 3500m².</p> <p>b) Na stávajících zastavitelných plochách např. Z1 a Z2, které jsou zastavitelné od roku 2009 do současné doby ani neproběhla výstavba. c) Ve vyjádření Českého inspektorátu lázní zřídil k návrhu původního ÚP je jasně a zřetelně napsáno, že na základě parametru plochy na 1 obyvatele u plochy Z5. I spolu s ostatními navrhovanými plochami BV bude předpokládán nárůst obyvatel více než 4 násobně překročen.</p> <p>3) Jako obyvatel obce navrhuji nechat zpracovat studii hlukové zátěže ze silnice č. III/4382 pro nově zastavitelnou plochu 14,8ha.</p> <p>Odůvodnění: Současná zastavěná plocha obce je cca 32 ha. Nově navržená zastavitelná plocha jen pro bytovou výstavbu je 14,8 ha. To odpovídá 46 % současné zastavěné plochy. Návrh územního plánu s hlukovou zátěží nepočítá, viz str. 62 Odůvodnění návrhu ÚP. To, že zatím nejsou data pro danou studii, není důvod se domnívat, že hluková zátěž nebude ovlivňovat navržené plochy změn.</p> <p>Vzhledem k tomu, že silnice č. III/4382 vede přes vnitřní lázeňské území a je jediná příjezdová cesta vedoucí do obce dojde dle mého názoru při výstavbě v nově navržených plochách o velikosti 14,8ha ke zhoršení hlukové zátěže (minim. při výstavbě RD).</p>	<p>vypuštěny plochy Z5.2b, Z5.2a na severním okraji správního území obce, Z1 a Z2 na západním okraji intravilánu sídla, plochy, jejichž budoucí zástavba je taktéž vhodná a navrhovaná autorizovaných a zodpovědným projektantem. Po dlouhých jednáních byl rozsah zastavitelných ploch odsouhlasen také orgánem ochrany ZPF. Redukce na základě připomínky nevlastníka těchto pozemků by vedla ke zvýšení ceny pozemků, které by zastavitelné zůstaly a k výraznému omezení plochy pro bydlení v sídle. Sídlo Teplice nad Bečvou na potenciál poměrně znatelného růstu z hlediska trvalého bydlení, je zde zájem bydlet, i v návaznosti na lázeňský statut v těsném sousedství. Vypuštění těchto ploch by bylo také popřením předchozích vývojových etap pořízovaného územního plánu Teplice nad Bečvou.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Lze objednat samostatně v návaznosti na budoucí stavební a územní řízení a případné požadavky KHS. ÚP může ve svém výroku požadovat zpracování regulačního plánu, územní studie nebo uzavření dohody o parcelaci, případně může vymezit plochy, kde architektonickou část projektové dokumentace staveb může vypracovat jen autorizovaný architekt, nemůže obsahovat procesně-správní požadavky upravující postup navazujících správních řízení vedoucích k povolení jednotlivých stavebních záměrů. Pokud bude stavební úřad nebo dotčený orgán vyžadovat zpracování hlukové studie s ohledem na novou výstavbu pro bydlení a stávající silnici III. třídy, bude to předmětem navazujících správních řízení, ne přímo výrokové části územního plánu.</p>
03/ Jan Vincker / 7.3.2022	NEVYHOVĚT

<p>Podávám tímto připomínku k návrhu územního plánu.</p> <p>Při výstavbě na ploše Z5.2a, Z5.2b dojde ke zhoršení komfortu bydlení na parcele 279/1, 279/2 a -95.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Plochy Z5.2a, Z5.2b nejsou nutně zastavitelné.</p>	<p>P.p.č. 279/1 a 279/2 je rovněž označen jako plocha bydlení venkovského, ačkoliv se jedná o velké zahrady přímo sousedící s p.p.č. -95, kde stojí RD autora připomínky. Zde to nevádí, problém je až u sousedního pozemku. Pořizovatel se domnívá, že jde o typický příklad tzv. NIMBY přístupu v rámci územního plánu. Já už zde mám postaveno, a nikdo už si vedle mě nepostaví! Tím ale pořizovatel nechce snižovat možnou obavu autora připomínky ze zástavby na sousedních pozemcích, proto jsou také sousední plochy rozděleny do 2. etap, plocha Z5.2b je podmíněna zastavěním ploch zařazených do předchozí 1. etapy, a právě plocha Z5.2b je nejbližší ke stávajícímu RD na p.p.č. -95. Lze tedy říci, že v nejbližší době budou po případném schválení tohoto územního plánu zastavěny parcely na ploše Z5.2a jižněji od stávajícího rodinného domu a teprve v horizontu cca 10-15 let může dojít i k výstavbě na ploše Z5.2b v těsné blízkosti RD autora připomínky. Vyhováním této připomínce by došlo k podstatnému snížení plochy navržených nových zastavitelných ploch a ke snížení nabídky nových stavebních pozemků v Teplicích nad Bečvou, kdy o výstavbu různých forem individuálního bydlení jde zde prokazatelně velký zájem.</p>
<p>04/ MUDr. Petr Skácel, MUDr. Jaroslava Skácelová / 8.3.2022</p> <p>podávám připomínku k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou. Vlastníme s manželkou parcelu č. 275/18, která je v návrhu evidovaná jako OL. S uvedeným návrhem nesouhlasíme. Žádáme proto, aby celá parcela č. 275/18 byla zařazena na typ využití BV a doplnit přípustné využití pozemku: „stavba slučitelná s bydlením a sloužící obyvatelům plochy“.</p> <p>Odůvodnění:</p> <p>Uvedený pozemek nikdy nebyl celý jako takový zahrnut do lázeňského území, ale jen jeho 1/3 hraničí podzemním kabelem vysokého napětí směrem k obecní komunikaci o výměře cca o 250 m². Daná dokumentace je k dohledání na stavebním úřadě MěÚ Hranice. Toto máme zdokumentováno také v kupní smlouvě s firmou ITALIA Trading s.r.o. a takto jsme od této firmy uvedený pozemek kupovali. Je s podivem, že některé parcely ve vnitřním lázeňském území jsou v návrhu označeny jako typ využití BV.</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</p> <p>Plocha p.p.č. 275/18, která je součástí vnějšího lázeňského území, zůstane vymezena jako „OL“, západní část pozemku, která je mimo vnější lázeňské území, bude vymezena jako plocha BV. Opravit hranici vnitřního lázeňského území přesně dle aktuálního stavu v KN.</p> <p>Došlo zde skutečně k chybě, resp. k převzetí nesprávného zákresu hranice vnitřního lázeňského území. Podkladem pro tvorbu územních plánů jsou tzv. územně analytické podklady (na úrovni kraje a na úrovni ORP) a podkladní katastrální mapa, obecně údaje z KN. Pokud je mezi nimi nesoulad, nemělo by to být, ale může se stát, je nutné vycházet z údajů KN, ÚAP nejsou závaznou ÚPD, ale pouze nezávazným podkladem pro jejich tvorbu. V KN je vymezení vnitřního lázeňského území menší, než je nyní v koordinačním výkresu ÚP Teplice nad Bečvou a je tedy nutné toto opravit a uvést do souladu se zápisem do KN, a to i cenu případného rozporu s dotčeným orgánem, ČILZ. Pokud nedošlo k zápisu tohoto omezení do KN, není to chyba na straně projektanta ani pořizovatele nebo obce. Poté, co bude uveden zákres vnitřního lázeňského území do souladu s údaji uvedenými v KN, lze pozemky mimo vnitřní lázeňské území agregovat v návaznosti na uvedenou připomínku do ploch bydlení vesnického charakteru, naopak plochy, který jsou zahrnuty do vnitřního lázeňského území a nejsou zapsány v PN jako objekty pro bydlení musí součástí součástí ploch s funkčním využitím „OV“, tedy plochy „občanské vybavení lázeňské“. Pokud autoři připomínky uvádějí, že pozemek koupili jako pozemky pro bydlení a jsou, resp. jejich část, mimo vnitřní lázeňské území, nevidí zde pořizovatel objektivní důvod měnit funkční využití daného pozemku proti vůli jeho majitelů.</p>
<p>05 / Ing. Pavel Hlaváček, Blanka Hlaváčková / 7.3.2022</p> <p>tímto podávám připomínku k návrhu</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>P.p.č. 67 je zapsán v KN jako rodinný dům, p.p.č. 275/2 je plocha přímo související s rodinným domem, stejně tak</p>

<p>územního plánu obce Teplice nad Bečvou. Jsme s manželkou vlastníci parcel č. 67, 275/2, 275/13 a 275/27, které jsou označené jako OL.</p> <p>Navrhujeme výše uvedené parcely přeartovat na typ využití BV a doplnit přípustné využití pozemků: „doplňkové stavby ke stavbě stávající, slučitelné s bydlením a sloužící zejména obyvatelům plochy“.</p> <p>Odůvodnění návrhu: 1) Stavba na parcele č. 67 nebyla zkolaudována jako lázeňský objekt, ale jako obytná budova. Objekt slouží k bydlení a částečně k podnikatelským účelům (ubytovací služby). 2) Některé parcely a stavby na nich, které leží v lázeňském pásmu a jsou stejného nebo podobného druhu jako ty naše, jsou v návrhu označeny jako typ využití BV. Je tedy na místě, aby naše výše uvedené pozemky byly zařazeny pro stejný typ využití. 3) Dalším důvodem je i využití ubytovací kapacity, která slouží pro běžné rekreanty, turisty či služební a pracovní pobyty, není tedy vázaná na lázeňské klienty, což upravuje i zákona č. 48/1997 Sb. § 33 odst. 2, kdy „Lázeňská léčebně rehabilitační péče je poskytována výhradně jako následná lůžková péče ve zdravotnických zařízeních, která se nacházejí v místě výskytu přírodního léčivého zdroje nebo na území s klimatickými podmínkami příznivými k léčení, a při poskytování péče jsou tyto přírodní léčivé zdroje nebo klimatické podmínky příznivé k léčení využívány.“.</p>	<p>p.p.č. 275/13 a 275/27 jsou již mimo hranici vnitřního lázeňského území, lze tedy agregovat do sousední plochy BV. Opravit hranici vnitřního lázeňského území přesně dle aktuálního stavu v KN.</p> <p>Došlo zde skutečně k chybě, resp. k převzetí nesprávného zákresu hranice vnitřního lázeňského území. Podkladem pro tvorbu územních plánů jsou tzv. územně analytické podklady (na úrovni kraje a na úrovni ORP) a podkladní katastrální mapa, obecně údaje z KN. Pokud je mezi nimi nesoulad, nemělo by to být, ale může se stát, je nutné vycházet z údajů KN, ÚAP nejsou závaznou ÚPD, ale pouze nezávazným podkladem pro jejich tvorbu. V KN je vymezení vnitřního lázeňského území menší, než je nyní v koordinačním výkresu ÚP Teplice nad Bečvou a je tedy nutné toto opravit a uvést do souladu se zápisem do KN, a to i cenu případného rozporu s dotčeným orgánem, ČILZ. Pokud nedošlo k zápisu tohoto omezení do KN, není to chyba na straně projektanta ani pořizovatele nebo obce. Poté, co bude uveden zákres vnitřního lázeňského území do souladu s údaji uvedenými v KN, lze pozemky mimo vnitřní lázeňské území agregovat v návaznosti na uvedenou připomínku do ploch bydlení vesnického charakteru, naopak plochy, který jsou zahrnuty do vnitřního lázeňského území a nejsou zapsány v PN jako objekty pro bydlení musí součástí součástí ploch s funkčním využitím „OV“, tedy plochy „občanské vybavení lázeňské“.</p> <p>Pokud autoři připomínky uvádějí, že stavba na parcele č. 67 nebyla zkolaudována jako lázeňský objekt, ale jako obytná budova a objekt zde se nacházející slouží k bydlení a částečně k podnikatelským účelům (ubytovací služby) a nikoliv pro lázeňské účely a dále, že pozemky jsou, resp. jejich část, mimo vnitřní lázeňské území, nevidí zde pořizovatel objektivní důvod měnit funkční využití daného pozemku proti vůli jeho majitelů.</p>
<p>06/ Aleš Petr / 7.3.2022</p> <p>Jakožto vlastník parcely č. 53/2 (zahrada), 53/3 (zahrada), 737 (ostatní plocha), 52/3 (zahrada), 738 (ostatní plocha), 52/4 (ostatní plocha), 52/1 (zahrada), 700/12 (ostatní plocha), st. 110/2 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Teplice nad Bečvou, LV č. 294 zapsané v katastru nemovitostí ČR, Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice podávám proti předmetnému návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou připomínku proti zařazení dotčených parcel do plochy BV - BYDLENÍ VENKOVSKÉ (plochy zastavěné a zastavitelné - plochy bydlení). Žádám, aby v novém územním plánu byly uvedené parcely označeny v celé své výměře jako plocha BH -</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Ponechat bydlení venkovské.</p> <p>Na zmíněné pozemky sice od východu navazující plochy vymezené návrhem územního plánu jako plochy BH – bydlení hromadné, ale tyto plochy mají jiný charakter, výstavba na nich je vícepodlažní a má skutečně charakter hromadného bydlení, ale toto není objektivním důvodem pro to, aby i sousedící pozemky připustily konverzi stávajícího charakteru staveb na vícepodlažní bytové domy. Vše ostatní lze přiměřeně realizovat také na plochách bydlení venkovského charakteru. Návrh ÚP Teplice nad Bečvou počítá s poměrně rozsáhlou individuální výstavbou pro bydlení v RD. Reaguje tím na klidový a lázeňský charakter sídla. Bytová výstavba ve vícepodlažních bytových domech by měla být směřována do sousedních nepoměrně větších Hranic. Zde územní plán také vytváří předpoklady pro bytovou výstavbu formou bytových domů. Charakter obce Teplice nad Bečvou by měl zůstat lázeňský a klidový a zaměřovat se na individuální výstavbu pro bydlení formou rodinných domů a vilek. Proto pořizovatel</p>

<p>BYDLENÍ HROMADNÉ. Odůvodnění připomínky/námítky: Parcely jsou stávajícím územním plánem zahrnuty do ploch bydlení hromadného v bytových domech. Nevidím důvod tento způsob využití měnit. Situování ploch hromadného bydlení na těchto parcelách má logickou návaznost na stávající plochy zastavěné bytovými domy a přímou návaznost na plochy, kde se nachází stavby občanského vybavení (kulturní dům, prodejna potravin, restaurace atd.) Aby bylo dosaženo urbanistických a architektonických požadavků na celistvost a ucelenou kompozici předmětného území je potřeba zastavět plochy objekty stejného hmotového charakteru a architektonického rázu, jako jsou stavby v bezprostředním okolí, tedy stavba kulturního domu, bytového komplexu a stavby hasičárny. Mám v úmyslu na parcelách vybudovat dva malé dvoupodlažní bytové domy s byty vyšší kategorie. Můj záměr výstavby malých bytových domů tyto požadavky naplňuje. I z historického hlediska byly zmíněné parcely využívány pro hromadné bydlení, když zde původně stál činžovní dům s nájemními byty. Předloženým návrhem územního plánu bylo zasaženo do mého vlastnického práva a pozemek byl značně jak způsobem využití, tak cenově znehodnocen. Vzhledem ke shora uvedeným důvodům a k legitimnímu očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví - pozemků žádám, aby předmětné pozemky byly zařazeny do zastavěného území, do plochy BH - BYDLENÍ HROMADNÉ. Vymezení území dotčeného připomínkou/námítkou: Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je možné doplnit grafickou přílohou. Území vymezeno parc.č. 53/2 (zahrada), 53/3 (zahrada), 737 (ostatní plocha), 52/3 (zahrada), 738 (ostatní plocha), 52/ 4 (ostatní plocha), 52/ 1 (zahrada), 700/12(ostatní plocha), st. 110/2 (zastavěná plocha a nádvoří). Údaje</p>	<p>nedoporučuje připomínce vyhovět, a naopak doporučuje ponechat stávající funkční využití dle odborného návrhu zodpovědného projektanta tohoto územního plánu, resp. pořizovatel neshledal důvody, proč tento odborný názor autorizované osoby ohledně stávajícího charakteru staveb na uvedených parcelách na základě této připomínky měnit.</p>
---	--

<p>podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (jen v případě námítky): V případě podání námítky uveďte název katastru a parcelní čísla pozemků a staveb dotčených návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou, které jsou ve vašem vlastnictví. Dotčené parcely v mém vlastnictví:</p> <p>k.ú. Teplice nad Bečvou 53/2 (zahrada), 53/3 (zahrada), 737 (ostatní plocha), 52/3 (zahrada), 738 (ostatní plocha), 52/4 (ostatní plocha), 52/1 (zahrada), 700/12 (ostatní plocha), -110/2 (zastavěná plocha a nádvoří), k.ú. Teplice nad Bečvou, LV č. 294 zapsané v katastru nemovitostí ČR, Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice.</p>	
<p>07 / Aleš Petr / 7.3.2022</p> <p>Jakožto vlastník parcely č. 647 (zahrada), k.ú. Teplice nad Bečvou, LV č. 294 zapsané v katastru nemovitostí ČR, Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Hranice podávám proti předmětnému návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou připomínku proti zařazení dotčené parcely do plochy AL - LOUKY A PASTVINY - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (plochy nezastavěné). Žádám, aby v novém územním plánu byla parcela č.647 zařazena do plochy RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - PLOCHY REKREACE (plochy zastavěné).</p> <p>Odůvodnění připomínky/námítky: Pozemek bych v budoucnu chtěl využít pro volnočasové a rekreační činnosti mé rodiny. Návrh územního plánu, až na velmi malé území plochy pro rekreaci nevymezuje. Mám za to, že by v okrajové části území obce měly být vyčleněny plochy pro rekreaci, aby byly uspokojeny potřeby občanů. Území, kde je situována moje parcela a kde se již rekreační objekty nachází, je dle mého názoru vhodným územím pro rodinnou rekreaci jak pro svou polohu na okraji obce, tak dobrou dopravní obslužností. Vzhledem ke shora uvedeným důvodům a k legitimnímu očekávání o možnosti využívání předmětu svého vlastnictví - pozemku žádám, aby předmětné pozemky byly zařazeny do zastavěného území, do plochy RI - REKREACE INDIVIDUÁLNÍ - PLOCHY REKREACE (plochy zastavěné).</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Uvedený pozemek p.č. 647 je sice zapsán v KN jako zahrada, ale je zcela ve volné krajině, bez jakékoliv návaznosti na zastavěné území nebo jiné již vymezené zastavitelné plochy. Vymezením jako nové zastavitelné plochy pro individuální rekreaci by došlo k popření urbanistických zásad nevymezovat nové zastavitelné plochy ve volné krajině dle PÚR ČR i dle ZÚR Olomouckého kraje. Vymezení by také bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování dle ust. §§ 18-19 stavebního zákona, zejména s úkolem chránit volnou krajinu a nezastavěné území. Dalším problémem je zábor ZPF – návrh ÚP Teplice nad Bečvou již nyní navrhuje poměrně masivní zábor zemědělské půdy a není zde objektivní důvod tento návrh na vynětí ze ZPF ještě dále navyšovat, a to i přesto, že tento konkrétní pozemek je na III. TO ZPF. Nicméně, jak ukazuje snímek ortofotomapy KN? Jde nyní o intenzivně zemědělsky obhospodařovaný pozemek, který je součástí uceleného lánu oraného pole. Vynětím ze ZPF by tedy došlo také k narušení systému obhospodařování zemědělských pozemků v této části správního území Obce Teplice nad Bečvou. Konečně pořizovatel zvažoval při své správné úvaze i to, zda návrh územního plánu obsahuje dostatek ploch pro individuální rekreaci a došel k názoru, že vymezování dalších ploch pro chaty by bylo kontraproduktivní – Teplice nad Bečvou se profilují jako lázeňské místo a forma rekreace je zde tedy odlišná od umístění chatových objektů, navíc, jak je uvedeno výše, zcela bez návaznosti na zastavěné území nebo jiné zastavitelné plochy.</p>

Vymezení území dotčeného připomínkou/námitkou:

Území je nutné vymezit zejména uvedením katastrálního území a dále uvedením parcelních čísel pozemků, případně názvů ulic nebo jiných údajů umožňujících jednoznačnou lokalizaci území. Vymezení území je možné doplnit grafickou přílohou. Území vymezeno parc.č. 647 (zahrada), k.ú. Teplice nad Bečvou.

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva (jen v případě námítky):

V případě podání námítky uveďte název katastru a parcelní čísla pozemků a staveb dotčených návrhem Územního plánu Teplice nad Bečvou, které jsou ve vašem vlastnictví. Dotčené parcely v mém vlastnictví:

k.ú. Teplice nad Bečvou 647 (zahrada),
k.ú. Teplice nad Bečvou, LV-č. 294
zapsané v katastru nemovitostí ČR,
Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj,
Katastrální pracoviště Hranice.



08 / Marek Janičko / 13.3.2022

1) Jako obyvatel obce navrhuji nechat zpracovat posouzení vlivu na životní prostředí pro nově navržený ÚP.

Odůvodnění :

Současná zastavěná plocha obce je cca 32 ha. Nově navržená zastavitelná plocha jen pro bytovou výstavbu je dalších cca 15 ha. Jedná se o značný nárůst nových ploch pro bydlení s možným vlivem na životní prostředí.

2) Využití území - plochy pro bydlení označené Z1 a Z2 - navrhuji ponechat stav, který je navržen ve stávajícím ÚP obce Teplice nad Bečvou.

Odůvodnění: Plochy Z1 a Z2 jsou v územním plánu obce již od roku 2009. Od této doby nebyly pro výstavbu RD využity, nebyla ani zahájena příprava využití území. Není proto nutné tyto plochy dále rozšiřovat. Plochy pro bydlení lze situovat do východní části obce, kde plynule navazují na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

NEVYHOVĚT

Posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. je výhradní kompetencí orgánů ochrany ŽP, zde konkrétně Krajského úřadu Olomouckého kraje. KÚ to v případě tohoto územního plánu svým stanoviskem k návrhu zadání č.j. KUOK 87086/2021 ze dne 19.8.2021 nepožadoval.

NEVYHOVĚT

Ponechat stávající řešení. Uvedené plochy dle odborného názoru zodpovědného projektanta logicky dotváří urbanistickou strukturu a kompozici sídla Teplice nad Bečvou a propojují stávající zemědělskou usedlost na p.p.č. -98 se zastavěným územím sídla Teplice nad Bečvou. Pořizovatel se domnívá, že tento návrh autorizované osoby, zodpovědného projektanta je vhodný a je řádně odůvodněn dosavadním demografickým vývojem Obce Teplice nad Bečvou.

09 / Jiří Beneš / 14.3.2022

Prosím o změnu parcely 235/5 na stavební. Pozemek se nachází v zastavěném území. Pozemek je zastiňován, kanalizace, elektřina, přípojka vody je schválena. Chtěl bych tam postavit něco na dožití a využít zahradu.


VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Uvedený p.p.č. 235/5 je již nyní veden v rámci návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou jako součást zastavěného území (viz výkres základního členění území), ale je také v souladu se zápisem do KN, kde je p.p.č. 235/5 zapsán jako druh pozemku „zahrada“ veden dle funkčního využití ploch jako plocha „ZZ“, tedy plochy zeleň – zahrady a

<p>Za daného stavu není možná údržba. Jsem důchodce 73 let.</p>	<p>sady. Pozemek tedy bude možné využívat jako soukromou zahradu. Stávající územní plán zde umožňuje realizovat stavby tohoto typu využití pozemku odpovídající, tedy 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. Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití nebo zhoršit podmínky pro existenci vegetace. Nicméně jako přípustné využití je stanoveno, že se jedná o významné plochy zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrady. Změna na plochy bydlení zde není vhodná, protože pozemek se nachází ve vnitřním lázeňském území, je dotčen ochranným pásmem lesa a vymezením na plochu bydlení venkovského charakteru nebo na plochu občanského vybavení lázeňského by došlo k dalšímu navyšování záborů ZPF.</p>
<p>10/ VAK Přerov a.s. / 18.3.2022 Předložená akce řeší návrh nového územního plánu obce Teplice nad Bečvou. V této obci naše společnost vlastní a provozuje vodovod a splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu. Digitální data o našich sítích poskytne pracoviště GIS, pan Pazdera, pazdera@vakpr.cz. Vodovod v obci je zásobován ze skupinového vodovodu Bělotín - Hranice - Čekyně. Z čerpací stanice Teplice je voda čerpána do zemního VDJ Teplice 250 m3 (364,00-360,00), odtud je pak zásobena obec. Splaškové OV jsou svedeny do kanalizační sítě města Hranice, zakončené městskou ČOV. Upozorňujeme obec, že do splaškové kanalizace lze vypouštět pouze splaškové odpadní vody splňující limity kanalizačního řádu města Hranic. Dešťové budou řešeny samostatně. V obci je dešťová kanalizace v majetku obce (nutno zakreslit do výkresové dokumentace). V případě návrhu nových úseků vodovodu a kanalizace v obci Teplice nad Bečvou v místech určených pro novou zástavbu považujeme za vhodné technický návrh konzultovat s naší společností. Nově navržené sítě pro veřejnou potřebu musí být umístěny na veřejně přístupných pozemcích, tak aby byla umožněna jejich řádná údržba, oprava a jejich řádné provozování.</p>	<p>VYHOVĚT Nově navržené páteřní sítě pro veřejnou potřebu musí být umístěny na veřejně přístupných pozemcích, tak aby byla umožněna jejich řádná údržba, oprava a jejich řádné provozování. Dešťová kanalizace v majetku obce bude zakreslena do návrhu ÚP pro veřejné řízení. Pořizovatel zde akceptoval požadavky společnosti VAK Přerov a.s., které považuje za odborné upozornění hmotně-právního charakteru, ryze technické, není zde nevyhovět tomuto požadavku. Pokud jde o zákresy sítí technické infrastruktury, zde je nicméně nutné konstatovat, že podle ust. § 27 odst. 3 stavebního zákona „Údaje o území poskytuje pořizovateli orgán veřejné správy, jím zřízená právnická osoba a vlastník dopravní a technické infrastruktury (dále jen "poskytovatel údajů") v digitální formě bezodkladně po jejich vzniku nebo po jejich zjištění, přitom zodpovídá za jejich správnost, úplnost a aktuálnost.“. Pokud tedy v ÚAP ORP Hranice jsou vedení vodovodů a kanalizací zakresleny chybně, tento problém musí být odstraněn nejprve na úrovni Úřadu územního plánování Hranice – poskytovatel údajů a teprve následně na úrovni projektanta územního plánu, který přebírá údaje o území z těchto územně analytických podkladů. V případě dešťové kanalizace ve vlastnictví Obce Teplice nad Bečvou bude provedena inventarizace těchto staveb ve vlastnictví Obce Teplice nad Bečvou a následně budou tyto linie předány zodpovědnému projektantovi s pokynem, aby je zakreslil do grafické části územního plánu Teplice nad Bečvou pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona.</p>

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel toto vypořádání připomínek uplatněných k **návruhu územního plánu Teplice nad Bečvou** během veřejného řízení:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu, odůvodnění
<p>01 / PAVEL ŽERAVÍK / 433/2022/TNB / 11.7.2022</p> <p>1. Pozemky parc. č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou zahrnout do zastavitelné plochy pro bydlení venkovské (BV). Stávající stavba na pozemku není zapsaná v katastru nemovitosti, a tudíž pozemky nelze zahrnout do zastavěného území jako zastavěné stavební pozemky. Jedná se o rozpor se stavebním zákonem (§ 58 odst. 2 stavebního zákona).</p> <p>2. Pozemky parc. č. st. 98 a parc. č. 482 v k.ú. Teplice nad Bečvou zahrnout do návrhové plochy pro bydlení venkovské. Nejedná se o stabilizovanou plochu pro bydlení venkovské (BV). Ve stávajícím platném územním plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Teplice nad Bečvou se oba výše uvedené pozemky nachází v nezastavěném území. Pozemek parc. č. st. 98 a část pozemku parc. č. 482 se nachází v neurbanizované zóně</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Jak je patrné z podkladní mapy KN včetně ortofotomapy, na dotčených pozemcích je prokazatelně realizována poměrně rozsáhlá stavba. Dle ust. § 43 odst. 1 územní plán vymezí zastavěné území, dle ust. § 158 je zpracování územního plánu tzv. vybranou činností ve výstavbě, kdy dokumentaci územního plánu může zpracovávat pouze k tomu autorizovaná osoba, která dle ust. § 159 odst. 1 „odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, ...“. Pořizovatel zde nemá důvod zpochybňovat odbornou úvahu zodpovědného projektanta zvláště za situace, kdy fyzicky tam stavba skutečně stojí, viz obr. pod textem:</p>  <p>NEVYHOVĚT</p> <p>Podle ust. § 3 odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. jsou mapovými podklady mapovými podklady pro zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace (dále jen „mapové podklady“) jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky; mapovým podkladem pro pořízení regulačního plánu může být též polohopisné a výškopisné zaměření řešeného území.“. Katastrální mapa je uváděna dnes na prvním místě. Pokud je p.p.č. 98 označen jako stavební v KN, je zcela na místě, aby byl vymezen v návrhu ÚP jako stávající zastavěný pozemek. Dne zápisu do KN na něm stojí dům č. p. 129, zemědělská usedlost. P.p.č. 482 v k.ú. Teplice nad Bečvou je pak pozemek sousední, na předchozí přímo navazující. Také zde je z podkladní mapy KN doplněné o</p>

zemědělské výroby (NP), kde přípustné ve volné krajině jsou pouze zemědělské farmy nebo usedlosti. Výjimečně jsou přípustné rodinné domy na plochách bezprostředně navazujících na současně zastavěné území (tento případ se pozemků netýká). Stavba na pozemku parc. č. st. 98 nebyla povolena jako rodinný dům a v katastru nemovitosti je vedena jako zemědělská usedlost. V územním plánu není odůvodněno, na základě čeho byl pozemek parc. č. 482 zařazen do zastavěného území. Západní část pozemku se v ÚPN SÚ nachází v neurbanizované zóně zeleně. Tyto zóny jsou tvořeny zelení ve volné krajině, území s přírodní funkcí (lesy, vody, náletová zeleň, trvalé travní porosty). Navíc je tato část pozemku podle ÚPNSÚ součástí významného krajinného prvku. Tato zóna nepřipouští žádnou výstavbu včetně oplocování pozemků.

ortofotomapu jasně patrné, že jde o člověkem upravené a změněné antropogenní plochy, nikolivěk o volnou přírodní krajinu. Stejně jako v předchozím případě platí, že dle ust. § 43 odst. 1 územní plán vymezení zastavěného území, dle ust. § 158 je zpracování územního plánu tzv. vybranou činností ve výstavbě, kdy dokumentaci územního plánu může zpracovávat pouze k tomu autorizovaná osoba, která dle ust. § 159 odst. 1 „odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, ...“. Pořizovatel zde nemá důvod zpochybňovat odbornou úvahu zodpovědného projektanta zvláště za situace, kdy fyzicky tam stavba skutečně stojí, viz obr. pod textem:



VYHOVĚT

Doplnit do výrokové části územního plánu podmínku pořízení a zpracování územní studie pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b.

Pokud pro všechny větší zastavitelné plochy je stanovena podmínka pořízení a zpracování územní studie, pořizovatel shledal požadavek zcela adekvátním a doporučuje i tyto uvedené lokality před povolováním výstavby jednotlivých objektů prověřit komplexním materiálem jakým je právě územní studie, bylo by neproporčním, pokud by právě jen pro tuto velkou lokalitu nebyla na rozdíl od ostatních tato podmínka do návrhu územního plánu vložena.

3. Pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b stanovit podmínku pro rozhodování v území zpracováním podrobnější územně plánovací dokumentace. Pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b je zpracována územní studie lokality „Záhumení“. Po vydání nového ÚP bude nutné územní studii vyřadit z evidence územně plánovací činnosti a nebude možné ji využít jako podklad pro rozhodování v území z důvodů, že ÚS bude v rozporu s územním plánem (ÚP navrhuje novou etapizaci, ruší vymezenou plochu sídelní

VYHOVĚT

Podmínka vymezení plochu veřejných prostranství bude vložena do podmínky pro pořízení územní studie pro tyto lokality.

S ohledem na podrobnost územního plánu jako komplexního nástroje územního plánování řešícího vždy celé správní území dané obce nebude přesné vymezení plochy veřejných prostranství přímo součástí grafické části územního plánu, ale podmínka vymezení těchto veřejných ploch v souladu s požadavkem ust. § 7 vyhlášky 501/2006 Sb. bude transponována do podmínky pro pořízení navazující územní

zeleně na části pozemku parc. č. 282/3 v k. ú. Teplice nad Bečvou a mění koncepci dopravní infrastruktury). Územní plán pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b nestanoví novou podmínku pro rozhodování v území, která zajistí pokračování navržené koncepce v ÚS lokality „Záhumení“ nebo jiné koncepce, která zajistí využitelnost navazujícího území (§ 19 odst. 1 písm. e) SZ).

4. Pro zastavitelné plochy Z1 a Z2 vymezit plochu veřejných prostranství. V § 7 odstavci 2 vyhlášky 501/2006, Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je stanoveno, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. Nevymezením plochy veřejných prostranství je územní plán v rozporu s právními předpisy.

5. V textové části výroku 2. TEXTOVÁ ČÁST písm. c) vypustit u územních studií podmínku „Územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel“. Tento požadavek je nad rámec stavebního zákona. Podle § 30 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, z vlastního nebo jiného podnětu. Zastupitelstvo obce při vymezení plochy, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nemá zmocnění stanovit, že územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel. Tato podmínka je nezákonná a není také právně vymahatelná. Zastupitelstvo obce, pokud podmínku pro rozhodování v území podmíní zpracováním územní studie, jsou součástí územního plánu pouze podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5 SZ); marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká (§ 43 odst. 2 SZ). Jen podle § 30 odst. 3 SZ pořízení územní studie z jiného podnětu může

studie.

VYHOVĚT

Vypustit text „Územní studie bude pořizována na náklady vlastníků dotčených parcel“ z výrokové části územního plánu.

Pořizovatel souhlasí s odůvodněním autora připomínky, je skutečně na uvážení zastupitelstva obce případně vedení obce, zda náklady na pořízení a zpracování územní studie bude hradit žadatel nebo obce z vlastního rozpočtu, je nadbytečné to uvádět do výrokové části územního plánu jako závazného územně plánovacího dokumentu.

VYHOVĚT

Provéřit odůvodnění a upravit jeho text tak, aby nedocházelo k rozporu mezi výrokovou částí územního plánu a jeho odůvodněním, nestanovovat ani ve výroku, ani v odůvodnění, počet stavebních pozemků a předpokládaný počet rodinných domů.

Územní plán jako právní dokument skutečně musí být vnitřně konzistentní z hlediska textové i grafické části svého výroku a odůvodnění. Na druhé straně zase podrobnost územního plánu nesmí zasahovat do podrobností regulačního plánu nebo dokumentace pro územní rozhodnutí. Přesný počet rodinných domů je právě nadbytečnou podrobností nenáležící do územního plánu, která vede k podobným vnitřním disproporcím a možným rozporům.

VYHOVĚT

Doplnit do odůvodnění stručný text toho, proč na základě zákresu do KN bylo vymezeno zastavěné území tak jak bylo a proč byly jednotlivé plochy ploch s rozdílným způsobem využití stanoveny tak, jak jsou zahrnuty do Hlavního výkresu návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou.

Pořizovatel se nemůže ubránit otázce, zda v případě územního plánu Hranice bylo postupováno obdobně a každá plocha v rámci zastavěného území byla také zdůvodněna příslušným správním rozhodnutím, které změnu funkčního využití opravňuje, odůvodnění na webových stránkách

pořizovatel podmínit úplnou nebo částečnou úhradou nákladů od toho, kdo tento podnět podal.

6. Uvést do souladu textovou část odůvodnění s textovou částí výroku. Urbanistická struktura sídla je mimo jiné tvořena velikostí a tvarem pozemku rodinných domů. V Teplicích nad Bečvou v historickém jádru obce jsou domy zpravidla seskupeny bez zřetelného plánu, často velmi nepravidelně, zástavba je přidružená k trase silnice III/4382, převažuje rozvolněná zástavba. Nová zástavba v severní části okolo záhumení komunikace má charakter uliční zástavby. Pozemky rodinných domů mají velikost cca 1000-1200 m². V textové části výroku v odstavci b.1.2) Zásady celkové koncepce rozvoje sídla je stanoveno „zachovat sídelní strukturu a citlivě doplnit tradiční vnější i vnitřní výraz sídla“, „vyloučit nekonceptní formy využívání zastavitelného území“ a v odstavci b.2.1. Kulturní a civilizační hodnoty je stanoveno „Respektovat stávající urbanistickou strukturu a dále ji rozvíjet“. V rozporu s tímto výrokem je odůvodnění územního plánu, kdy v zastavitelné ploše pro bydlení o výměře 14,56 ha je navrženo 43 rodinných domů, což přepokládá výměru pozemku rodinného domu necelých 3500 m². Jedná se o rozpor mezi textovou částí výroku územního plánu a jeho odůvodněním, a tím o jeho nepřezkoumatelnost.

7. Doplnit odůvodnění zařazení pozemků parc. č. st. 76, parc. č. st. 67, parc. č. st. 36/1 a parc. č. 36/1 v k. ú. Teplice nad Bečvou do stabilizované plochy bydlení a zařazení pozemku parc. č. st. 51 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy smíšené obytné jiné (SX). Do stabilizovaných ploch se zařazují pozemky dle vydaných správních rozhodnutí a dle údajů v katastru nemovitostí. V případě rozdílu nejsou pro zařazení do plochy s rozdílným způsobem rozhodující údaje z katastru nemovitostí, jak uvádí pořizovatel ve vyhodnocení připomínek, ale vydaná správní rozhodnutí, která jsou limitem využití území. Obecně u staveb na pozemku parc. č. st. 76 a parc. č. st. 67 se jedná o lázeňské domy Josefka a Ostravanka, na pozemku parc. č. st. 36 se nachází bývalé pohostinství Aragonit,

Městského úřadu Hranice tomu nenasvědčuje, jednotlivě jsou odůvodněny jen zastavitelné plochy a plochy přestaveb.... Zřejmě je volen jiný přístup. Nicméně s ohledem na dále uplatněné námítky bude zařazení odůvodněno odkazem na soulad s faktickým stavem využití daných objektů a formu zápisu do KN.

VYHOVĚT

Rekreační chaty budou implicitně připuštěny pouze v rámci přípustného využití plochy individuální rekreace.

Vypustit „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“ z podmínek přípustného využití.

Datový model MMR definuje plochy smíšené nezastavěného území takto: „Definice: V prostorech, kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území se vymezují plochy smíšené nezastavěného území. Plochy mohou zahrnovat pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy. Konkrétní specifikaci nekonfliktního vícefunkčního využití plochy se stanovuje kombinací indexů a popisem v rámci příslušného regulativu. Při stanovení kombinace využití plochy je třeba uvážit případnou vzájemnou neslučitelnost jednotlivých činností a tomu přizpůsobit členění a vymezení ploch.“. Dále je uvedeno, že pro plochy v subtypu „r“ - rekreace nepobytové, je typická formou příkladného výčtu např. „krajina s vysokou četností turistických, cyklistických, nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, rozhledny, vyhlídky, informační centra, apod.“. Skutečně model nepředpokládá zachování stávajících rekreačních objektů, tudíž vyhovět připomínce v tomto bodu, vypustit z definice přípustného využití v rámci výrokové části územního plánu.

Vzhledem k tomu, že dle materiálu DOTČENÉ ORGÁNY V PROCESU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, Garant MMR: Ing. Daniela Lešková, CSc., Garant ÚÚR: Ing. arch. Milada Chroboczková, Brno, únor 2022, nemá oddělení územního plánování Městského úřadu Hranice, coby obce s rozšířenou působností, žádnou zákonnou kompetenci uplatňovat stanovisko dotčeného orgánu k návrhu územního plánu obce, která si pořízení zajišťuje sama prostřednictvím svého obecního úřadu, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona, a protože písemnost samotná je označena jako „PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TEPLICE NAD BEČVOU PRO VEŘEJNÉ ŘÍZENÍ“, pořizovatel vyhodnotil tuto písemnost jako připomínky, které podala fyzická osoba, p. Pavel Žeravík, kdy pořizovatel nijak nerozporuje právo výše uvedeného připomínky k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou uplatnit.

<p>na pozemku parc. č. st. 51 bývalá škola (občanská vybavenost - veřejná infrastruktura). Správní rozhodnutí, která by opravňovala navržené pozemky změnit na jiné funkční využití, nejsou v odůvodnění dokladovány.</p> <p>8. Vypustit v podmínkách plochy smíšené nezastavěného území (MNprv) v přípustném využití „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“. Jedná se o nezastavěné území, kde podle § 18 odst. 5 SZ, jsou rekreační chaty pobytového charakteru nepřípustné. Není zřejmé, co je myšleno „Rekreační využití pobytového charakteru - rekreační chaty - při zachování stávajícího stavu“. V metodice MMR je rekreace nepobytová specifikovaná jako krajina s vysokou četností turistických, cyklistických, nebo naučných stezek, odpočívky, piknikové louky, rozhledny, vyhlídky, informační centra, apod.</p>	
<p>02 / OBEC TEPLICE NAD BEČVOU / 420/2022/TNB / 7.7.2022</p> <p>V textové části - výrok dokumentace návrhu ÚP je na straně 20 v části popisu BH - BYDLENÍ HROMADNÉ v odseku „Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu“ uveden regulativ „výška nové zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží (+ podkroví)“. Tento regulativ žádáme z textu dokumentu vypustit.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Na základě výšky stávajících bytových domů bude regulace stanovena na 4 NP bez možnosti podkroví nebo 3 NP s možností podkroví.</p> <p>Vzhledem k tomu, že bude vyhověno námitce měnící některé plochy bydlení venkovského na plochy bydlení hromadného v centrální části sídla, je nutné zachovat výškovou regulaci staveb. Větší výška zástavby už by vedla dle názoru pořizovatele k narušení krajinného rázu a celkovému rázu sídla jako lázeňského celku. Větší výška staveb se v Teplicích nad Bečvou nevyskytuje. Nižší výška budou by naopak byla příliš striktní a v podstatě by odpovídala vyhláškou stanovené maximální výšce rodinného domu, viz definice dle ust. § 2 odst. a), bod 2. vyhlášky 501/2006 Sb. „rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví“.</p>

Během opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou byly uplatněny tyto dále uvedené připomínky s návrhem na jejich vypořádání:

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK

Na základě ustanovení § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl pořizovatel a určený zastupitel tento **NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK** uplatněných k návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou během veřejného projednání:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / Č.J. / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY Pokyny pro úpravu návrhu a odůvodnění
<p>01 / Ing. David Brožek / 330/2023 / 12.6.2023</p> <p>Dobrý den, podávám tímto připomínky k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednávání.</p> <p>Připomínka č. 1: Nesprávné splnění pokynu pořizovatele č. 5 - podmínka u stabilizovaných ploch BV parc. č. st. 76 a parc. č. st. 51. Navrhuji ponechat v OL. Odůvodnění: pozemek parc.č. st. 76 a p.č. st. 51 (bývalý lázeňský dům - ředitelství a bývalá škola) leží ve vnitřním lázeňském území a sloužily lázeňskému účelu nebo jako vybavení obce. Nově navržené využití navrhuje i rodinnou rekreaci, což odporuje Statutu Lázeňského místa Teplice nad Bečvou. Kompetentní k určení využití území a staveb není podklad z KN, ale stavební úřad Hranice.</p> <p>Připomínka č. 2: Pozemek p.č. st. 54, p.č. 238/1, p.č. 238/2 byl v platném územním plánu ve využití území OL, nyní je navrženo využití území BV. Navrhuji pozemek p.č. st. 54, p.č. 238/1, p.č. 238/2 ponechat v OL. Odůvodnění: ad A) Změna využití pozemků z OL na BV není v tomto případě možná, protože to odporuje závaznému stanovisku MZ ČIL - 2.9.2010/51160 Ho. Ve stanovisku v bodě 1 je napsáno že upravovaný dům bude sloužit i potřebám nemocných léčených v lázních, ad B) Ministerstvo zdravotnictví neeviduje žádné změny využití staveb ve vnitřním lázeňském území.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>P.p.č. -76 je zapsán v KN jako rodinný dům č.p. 63. P.p.č. -51 je zapsán v KN jako rodinný dům č.p. 36. Dle ust. § 3 odst. 1 mapovým podkladem pro zpracování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace (dále jen „mapový podklad“) jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky. Tvzení, že pro zakres dané domu do plochy s rozdílným způsobem využití je rozhodující názor místně příslušného stavebního úřadu nemá oporu ani ve stavebním zákoně, ani v jeho prováděcích předpisech. Navíc zde také platí, že případná změna funkčního využití těchto ploch nebyla předmětem opakovaného veřejné projednání, přeřazení těchto ploch do jiného typu plochy s rozdílným způsobem využití nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se po-stupuje obdobně podle § 52.“. Přeřazení plochy z bydlení do občanské vybavenosti lázeňského typu nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou.</p> <p>NEVYHOVĚT</p> <p>P.p.č. -54 je zapsán v katastru nemovitostí vedeném ČÚZK jako rodinný dům č.p. 43. P.p.č. 238/1 je zahrada přímo přiléhající k tomuto rodinnému domu a tento dům obklopující. P.p.č. 238/2 je rovněž velmi malou zahradou tvořící předzahrádku před domem na p.p.č. -54. Dle ust. § 3 odst. 1 mapovým podkladem pro zpracování územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace jsou katastrální mapa, Státní mapa, Základní mapa České republiky a Mapa České republiky. Tvzení, že pro zakres dané domu do plochy s rozdílným způsobem využití je rozhodující názor místně příslušného stavebního úřadu nemá oporu ani ve stavebním zákoně, ani v jeho prováděcích předpisech. Také zde platí, že případná změna funkčního využití těchto ploch nebyla předmětem opakovaného veřejné projednání, přeřazení těchto ploch do jiného typu plochy s rozdílným způsobem využití nebylo součástí změn od veřejného projednání a stavební zákon v ust. § 53 odst. 2 jasně říká, že „Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se po-stupuje obdobně podle § 52.“. Přeřazení plochy z bydlení do občanské vybavenosti lázeňského typu nebylo předmětem „těchto úprav“ poté, co KÚ zrušil již vydaný územní plán Teplice nad Bečvou.</p>

Připomínka č. 3: Nezbytnost zastavitelných ploch Z1 až Z12. Celková nově navržená zastavitelná plocha je 14,8 ha. Na této ploše má být postaveno 42 RD. Navrhují celkový počet 42 RD umístit na ploše Z51a, Z51b, Z4 2a, Z4 3a tak, aby rozvojové plochy pro výstavbu byly jen nezbytně nutné nezbytné.

Odůvodnění: ad A) Nově navržená zastavitelná plocha je 14,8ha. Neodpovídá stávající koncepci výstavby v obci. Stávající výměra pozemků pro výstavbu je (např. lokalita Záhumení zpracoval Ing. arch. Vrubel 03/2010) na ploše 3,21 ha je umístěno 25 RD (celková výměra plochy vč. dopravní obslužnosti, svažité pozemky a pod / počet RD). Tzn. na 1 RD připadá pozemek cca 1284 m². V nově navržené zastavitelné ploše 14,8 ha je navrhováno 42 RD (celková výměra plochy vč. dopravní obslužnosti, svažité pozemky a pod / počet RD). Na 1 RD připadá pozemek o výměře cca 3 500 m². Ad B) Na stávajících zastavitelných plochách např. Z1 a Z2, které jsou zastavitelné od roku 2009 do současné doby ani neproběhla výstavba. Tyto doposud nezastavěné plochy brzdí rozvoj obce. Přesto byla v 1. fázi etapizace výstavby zvolena plocha Z1 a Z2 jako první zastavitelná, až po té může probíhat výstavba v dalších lokalitách. Ad C) Ve vyjádření ČILZ (Českého inspektorátu lázní zříděl) k návrhu původního ÚP je jasně a zřetelně napsáno, že na základě parametru plochy na 1 obyvatele u plochy Z5.1 spolu s ostatními navrhovanými plochami BV bude předpokládán nárůst obyvatel více než 4 násobně překročen.

NEVYHOVĚT

Plochy pro bydlení a jejich celkový rozsah jsou podpořeny stanoviskem orgánu ochrany ZPF, který tento navrhovaný rozsah schválil jak v etapě návrhu pro společné projednání, tak pro veřejné projednání, tak i nyní pro opakované veřejné projednání. Odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch pro různé formy bydlení je na str. 145 textové části odůvodnění územního plánu v kap. „O.1.8 Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení“. Z tohoto odůvodnění citujeme: „Z výše uvedených údajů vyplývá, že demografická struktura obyvatel je v zásadě dobrá (až na některé charakteristiky), dostupnost a napojení sídla na obce a města vyššího řádu je vyhovující, severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území

důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje, proto lze předpokládat rozvoj obce do budoucna. Rozvojový potenciál také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s městem Hranice. Rozvoj bude realizován výstavbou nových objektů na návrhových plochách k zastavění. Předpokládaný vývoj ekonomické aktivity počítá s malým nárůstem ekonomicky aktivních osob v produktivním věku a s mírným snížením podílu vyjíždějících za pracovní příležitostí vytvořením pracovních příležitostí v místě bydliště. Z uvedených dat vyplývá, že počet obyvatel obce má setrvalé mírný nárůst (cca 3 osoby ročně, což předpokládá vybudování 1-2 rodinných domů ročně) a mírně zlepšující se ukazatel průměrného věku. V rámci přepočtu nárůstu obyvatel obce za posledních 10 let lze konstatovat každoroční nárůst cca 4,2 osoby ročně. Tato skutečnost je dána vhodnou polohou, vazbou na město Hranice a na areál lázní. Při uvažovaném návrhovém horizontu ÚP k roku 2035 a při uvažovaném ročním nárůstu 2 rodinných domů lze předpokládat nárůst cca 20-25 rodinných domů k roku 2035, což představuje nárůst cca 70-75 obyvatel obce (návrhový počet obyvatel cca 470 osob). Pouze dostatečná nabídka vhodných rozvojových ploch pro bydlení s dobrou občanskou vybaveností může naplnit očekávání obce v tomto směru tj. skutečný nárůst počtu obyvatelstva a s tím spojený ekonomický růst obce. Severně od řešeného území (ve správním území města Hranice - mimo řešené území) je vymezena rozvojová osa mezinárodního a republikového významu vymezená Politikou územního rozvoje ČR – OS10 (Katowice-) hranice Polsko / ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR / Slovensko (Bratislava), z hlediska těsné vazby obce Teplice nad Bečvou a města Hranice je OS10 pro řešené území důležitým prvkem jejího dlouhodobého rozvoje. Obec Teplice nad Bečvou se nachází v dobré dojížděkové vzdálenosti sídel vyššího řádu, případně sídel dalších. Rozvojový potenciál je také dán situováním lázeňského areálu v obci a dále sousedství s

	<p>městem Hranice, proto v sobě obec skrývá rozvojový potenciál. Z výše uvedených údajů byl zvolen jako výchozí údaj rozvoje obce návrh počtu 470 obyvatel pro navržené řešení. Současně byla při návrhu velikosti zastavitelných ploch zohledněna majetkoprávní nedostupnost některých pozemků, případně další vlivy, které blokují některé pozemky v rámci navrženého zastavitelného území – proto byla plošná výměra zastavitelných ploch mírně předimenzována. Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území byly v řešení ÚP Teplice nad Bečvou respektovány. Pořizovatel považuje výše uvedené odůvodnění návrhu nových zastavitelných ploch pro bydlení z pera zodpovědného projektanta za naprosto racionální, věcné a odpovídající svoji argumentační podrobností obsahu územního plánu a plně se s ním ztotožňuje. V této souvislosti je také nutné zdůraznit, že o celkové koncepci obce a dlouhodobé strategii by mělo rozhodovat celé zastupitelstvo dané obce, jako spolek osob demokraticky zvolených za účelem toho, aby v rámci činnosti zastupitelského sboru činili rozhodnutí v zájmu svých spoluobčanů. Právě poměrný systém volených zastupitelů by měl zajistit, aby ve výsledku poměr hlasů v zastupitelstvu odrážel požadavky a názory převažující části obyvatel. Zastupitelský sbor se několikrát již vyslovil pro tuto podobu územního plánu s výrazným, ale odůvodněným návrhem zastavitelných ploch. Využíváním všech možných obstrukčních nástrojů vč. požadavku na zrušení vydaného územního plánu, který byl, bohužel, krajským úřadem akceptován, dochází k prosazování vůle malé skupiny obyvatel vůči převažující majoritě. Územní plán jako základní rozvojový dokument obce má odrážet dlouhodobé tendence v dané obci nebo městě – pokud by bylo vůlí většiny zastupitelů, jako volených zástupců občanů Teplic nad Bečvou, zakázat zde novou výstavbu nebo ji velmi výrazně omezit, návrh územního plánu by tomu jistě odpovídal. Zde se ale jednoznačně s využitím obstrukčních prostředků snaží prosadit úzká skupina obyvatel, nebo dokonce jeden obyvatel, své představy a budoucím rozvoji, velmi malém rozvoji, na úkor převažující většinového názoru vyjádřeného usnesením zastupitelstva jako celku.</p>
<p>02 / Marek Janičko / 334/2023 / 14.6.2023 Dobrý den, podávám tímto připomínku k návrhu územního plánu obce Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednávání. 1. Jako obyvatel obce žádám zpracování posouzení vlivu na životní prostředí pro nově navržený ÚP. Odůvodnění: Současná zastavěná plocha obce je cca 32 ha. Nově navržená zastavitelná plocha jen pro bytovou výstavbu je dalších cca 15 ha. Jedná se o značný nárůst nových ploch pro bydlení s možným vlivem na životní prostředí.</p>	<p>NEVYHOVĚT Stavební zákon ve svém ust. § 53 dává kompetenci rozhodnout o tom, že návrh ÚP pro opakované veřejné projednávání bude podroben vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj krajskému úřadu. Krajský úřad zaslal své vyjádření dne 13.6.2023. V něm se uvádí, že Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, v přenesené působnosti podle § 67 zák. č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, podle § 77a zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, podle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, podle ust. § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění, podle ust. § 48a odst. 2 písm. a) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, dle</p>

	<p>§ 27 odst. 1 písm. e) a dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší sděluje k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou po opakovaném veřejném jednání: Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, nemá připomínek k částem řešení návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, které byly od veřejného projednání změněny. Krajský úřad tedy nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území vč. kap. A), kterým je dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb. hodnocení vlivů koncepce na ŽP.</p>
<p>03 / Pavel Žeravík / 346/2023 / 16.6.2023</p> <p>Městský úřad Hranice, Odbor rozvoje a investic, oddělení územního plánování, jako orgán územního plánování příslušný podle § 96b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání závazných stanovisek, podává v souladu § 52 odst. 3 stavebního zákona k návrhu Územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání následující připomínky.</p> <p>A. Připomínky ke zveřejnění opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou</p> <p>Ve veřejné vyhlášce chybí, co je obsahem opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a poučení, k jakým částem je možno podávat připomínky nebo námítky. V § 53 odst. 2 stavebního zákona je stanoveno „Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o</p>	<p>NEVYHOVĚT</p> <p>Dle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona není Městský úřad Hranice, Odbor rozvoje a investic, oddělení územního plánování, dotčeným orgánem pro proces pořízení územního plánu, pokud si příslušná obec zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností dle ust. § 24 stavebního zákona uzavřením příkazní nebo jiné smlouvy s osobou zajišťující splnění těchto požadavků, tzv. létajícím pořizovatelem, což se stalo v případě Obce Teplice nad Bečvou. Uvedená písemnost je tedy brána jako připomínka soukromé osoby, p. Pavla Žeravíka. Je zarážející, že Ústava ČR konstatuje, že moc veřejná může být uplatňována pouze v mezích a způsoby, které stanovují příslušné zákony platné v dané době v ČR, je uplatňována připomínka, a to neobyčejně rozsáhlá, soukromé fyzické osoby, jménem a na hlavičkovém papíru státního orgánu, který kompetenci uplatňovat stanovisko nemá a obecně připomínky k návrhům územního plánu nepodává.</p> <p>Stavební zákon ani jeho prováděcí vyhlášky nestanovují přesný obsah toho, co je obsahem opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou a poučení, k jakým částem je možno podávat připomínky nebo námítky. V čemu je možné podávat námítky a připomínky v rámci opakovaného veřejného projednání je stanoveno ust. § 53 stavebního zákona a bylo vysvětlena přímo na opakovaném veřejném projednání v rámci výkladu pořizovatele a poté zodpovědného projektanta.</p>

posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52. Rozsah úprav ve Veřejné vyhlášce obecního úřadu Teplice nad Bečvou není stanoven. V dokumentaci je jen část úprav vyznačena žlutě. V textové části Odůvodnění ÚP (str. 72) je žlutě vyznačeno Splnění pokynu pořizovatele č. 6 pro zpracování návrhu pro opakované veřejné projednání územního plánu Teplice nad Bečvou. V těchto pokynech je možné zjistit, jaké úpravy byly provedeny na základě rozhodnutí o zrušení vydaného územního plánu Krajským úřadem Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6.2.2023 (rozhodnutí o zrušení ÚP). V textové části výroku jsou vyznačeny žlutě pouze úpravy na str. 7 a na str. 24. Rozsah úprav jak v textové a grafické části návrhu územního plánu pro opakované veřejné projednání je od veřejného projednání daleko větší. Např. na základě pokynů pořizovatele č. 5 (str. 69-71 Odůvodnění ÚP a str. 4 a 5 rozhodnutí o zrušení ÚP). Tyto úpravy žlutě vyznačeny nejsou, přesto je možné k upraveným částem podávat námítky a připomínky.

B. Připomínky k chybně zakresleným plochám v návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání.

1. Pozemky parc. č. st. 51 (čp. 36) a parc. č. 226/2 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy smíšené obytné jiné (SX) - stav.

V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem. V uvedených pochybnostech je totiž

P.p.č. -51, na kterém stojí dům s č.p. 36, je v KN veden jako rodinný dům, a proto je v dokumentaci územního plánu vymezen jako plochu smíšená obytná jiná (SX). Argumentace je značně rozsáhlá, nicméně zcela opomíjí jeden důležitý a podstatný akcent – za odbornou úroveň, celistvost a úplnost vybrané činnosti ve výstavbě, mj. i za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad. Pokud tedy autorizovaná osoba na základě zcela prokazatelné zápisu do KN, kde je uvedena stavba zapsána jako rodinný dům, tuto stavbu označila jako součást plochy smíšená obytná jiná, je to plně v kompetenci autora územního plánu. Definice plochy smíšené obytné jiné dle pořizovaného územního plánu navíc stanovuje, že hlavním využitím těchto ploch je následující: „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.“, včetně obslužné sféry, kam bezesporu patří i zmíněná škola. Konstatování, že nepřipustné využití je „protichůdné a zmatečné“ je jen a pouze důkaz osobní zaujatosti a neobjektivity ze strany autora připomínky.

<p>rozhodující stanovisko stavebního úřadu. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou byly výše uvedené pozemky součástí návrhové urbanizované zóny lázeňských zařízení, urbanistická regulace - nová výstavba. Pozemky se nachází ve vnitřním území lázeňského místa, kde podle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou lze vnitřní lázeňské území funkčně využívat pro výstavbu a přestavbu (rekonstrukce, rozšiřování, modernizace) jen takových staveb, zařízení a provozoven, které slouží bezprostředně lázeňskému provozu, např. léčebné ústavy, výzkumné zařízení, vyšetřovací a balneoterapeutická zařízení, technická zařízení související s využíváním přírodních léčivých zdrojů, kolonády a parky a takových kulturních zařízení, obchodů a provozoven, které slouží potřebám nemocných léčených v lázních a ostatních návštěvníků lázní a pokud neruší klid a lázeňský režim. Ve vnitřním lázeňském území se neumísťují rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu, stavby pro školící a rekreační účely, nové parkoviště, autocampingy a jiná zařízení pro krátkodobou rekreaci. Na pozemku parc. č. st. 51 v k.ú. Teplice nad Bečvou před schválením Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou bylo Odborem výstavby a územního plánování Městského úřadu Hranice vydáno územní rozhodnutí čj. výst./1356/91-To/49-929 ze dne 29.7.1991 pro přestavbu objektu bývalé školy na malou pekárnu. Stavba malé pekárny byla povolena rozhodnutím čj. výst./1578/91-Hd/247-207-1367 ze dne 10.9.1991 jako stavba dočasná s dobou trvání 20 let. Kolaudačním rozhodnutím čj. výst./226/92-Hd/35 10-195 ze dne 5.2.1992 bylo povoleno užívání malé pekárny jako dočasné stavby po dobu 20 let. Stanovená doba trvání stavby (od data nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí) uplynula dnem 27.2.2012. Další povolení k objektu na pozemku parc. č. st. 51 v k. ú. Teplice nad Bečvou vydána nebyla. Zařazení pozemku parc.č. st. 51 a parc. č. 226/2 v k.ú. Teplice nad Bečvou do stabilizované plochy smíšené obytné jiné (SX) neodpovídá nyní platnému stavebnímu</p>	<p>Platí předchozí, p.p.č. 67 stavební je zapsán do KN jako rodinný dům, podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. Co lze povolit a co ne je věcí navazující správních řízení. I zde, v případě podmínek pro plochy bydlení venkovské (BV) platí dle ust. kap. f) pořízovaného územního plánu, že nepřipustné jsou „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, umístování 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.“. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad.</p>
---	--

povolení - základní škola. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. V hlavním využití plochy smíšené obytné jiné (SX) je přípustné bydlení všech forem, rodinná rekreace. Bydlení a rodinná rekreace jsou v rozporu se statutem lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou. V nepřípustném využití plochy SX je sice uvedeno „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“. Jedná se o protichůdné a zmatečné ustanovení v hlavním a v nepřípustném využití, zvláště pokud se jedná o jedinou plochu v ÚP. V případě jiného požadovaného funkčního využití plochy na výše uvedených pozemcích je nutno navrhnout plochu přestavby (transformační plochu) v souladu se statutem lázeňského místa Teplice nad Bečvou.

2. Pozemky parc. č. st. 67 (č.p. 56) a parc. č. 275/27, 275/2, 275/13 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV) - stav.

V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem. V uvedených pochybnostech je totiž rozhodující stanovisko stavebního úřadu“. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou byly výše uvedené pozemky součástí urbanizované zóny lázeňských zařízení - stav (UOL). Pozemky se nacházejí ve vnitřním území lázeňského místa, kde podle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou se ve vnitřním lázeňském místě neumisťují rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu,

Platí předchozí, pozemek parc. č. 54 stavební je zapsán do KN jako rodinný dům, podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. Co lze povolit a co ne je věcí navazující správních řízení. I zde, v případě podmínek pro plochy bydlení venkovské (BV) platí dle ust. kap. f) pořizovaného územního plánu, že nepřípustné jsou „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.“. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad.

Platí předchozí, pozemek parc. č. 54 stavební je zapsán do KN jako zemědělská usedlost, podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad. Pokud tedy zodpovědný projektant došel k závěru, že uvedené je součástí zastavěného území, a je zde dle mapy KN řádně zapsán objekt zemědělské usedlosti, logicky a správně tuto plochu vymezil jako součást stávající plochy zastavěného území s funkčním využitím území „plochy bydlení venkovské (BV) - stav“.

stavby pro školící a rekreační účely, nové autoparkoviště, autocampingy a jiná zařízení pro krátkodobou rekreaci. Stavba na pozemku parc. č. st. 67 v k. ú. Teplice nad Bečvou (čp. 56) je povolena jako Penzion Ostravanka. Nejedná se v tomto případě o stávající plochu bydlení venkovské (BV). Navržené funkční využití na pozemcích parc. č. st. 67 a parc. č. 275/27, 275/2, 275/13 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy bydlení venkovské (BV) neodpovídá vydanému stavebnímu povolení - Penzion Ostravanka. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. Bydlení venkovské na pozemku parc. č. st. 67 v k. ú. Teplice nad Bečvou není povoleno a dle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou a stanovených podmínek pro využití plochy bydlení venkovské (BV) bydlení povolit nelze. Územní plán je v tomto zmatečný, nepřezkoumatelný a uvádí v omyl vlastníka pozemku.

3. Pozemky parc. č. st. 54 (čp. 43) a parc. č. 238/2, 238/1 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV) - stav.

V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem V uvedených pochybnostech je totiž rozhodující stanovisko stavebního úřadu.“. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou byly výše uvedené pozemky součástí urbanizované zóny lázeňských zařízení - stav, urbanistická regulace - změny staveb (přístavby, nástavby, úpravy), dostavba území. Pozemky se nachází ve vnitřním území lázeňského místa, kde podle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou se ve vnitřním lázeňském místě neumisťují rodinné a bytové domy a stavby chat všeho druhu, stavby pro školící a rekreační účely,

Pořizovatel opravil chybně uvedené č.p. ze 113 na 111/3, jak je patrné z kontextu a z uvedeného čísla sousedního pozemku 594/2. Jinak platí předchozí, pozemek parc. č. 113 stavební je zapsán do KN jako zastavěná plocha a nádvoří, s tím, že na tomto pozemku je zapsána pod č. p. 115 víceúčelová stavba, navazující p.p.č. 735 je zaspán jako jiná plocha, ostatní plocha, p.p.č. 594/2 je sice zaspán jako omá půda, ale prokazatelně tvoří jeden funkční celek s výše uvedenými pozemky a parcelami, jak je vidět na obr. pod textem.



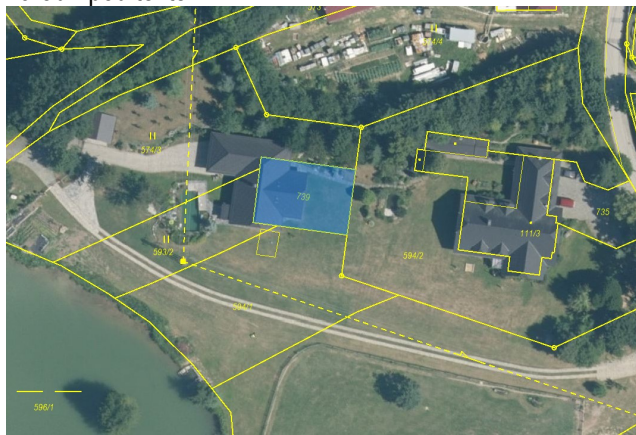
<p>nové autoparkoviště, autocampingy a jiná zařízení pro krátkodobou rekreaci. Stavba na pozemku parc. č. st. 54 v k. ú. Teplice nad Bečvou (čp. 56) je povolena jako Lázeňský dům Slovanka. Nejedná se v tomto případě o stávající plochu bydlení venkovské (BV). Navržené funkční využití na pozemcích parc. č. st. 54 a parc. č. 238/2, 238/1 v k.ú. Teplice nad Bečvou do plochy bydlení venkovské (BV) neodpovídá vydanému stavebnímu povolení - Lázeňský dům Slovanka. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. Bydlení venkovské na pozemku parc. č. st. 54 v k.ú. Teplice nad Bečvou není povoleno. Dle statutu lázeňského místa Lázně Teplice nad Bečvou a stanovených podmínek pro využití plochy bydlení venkovské (BV) bydlení povolit nelze. Územní plán je v tomto zmatečný, nepřezkoumatelný a uvádí v omyl vlastníka pozemku.</p> <p>4. Pozemky parc. č. st. 98 (čp. 129) a část parc. č. 479, 482 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny částečně do plochy bydlení venkovské (BV) - stav.</p> <p>V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem V uvedených pochybnostech je totiž rozhodující stanovisko stavebního úřadu“. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou byly výše uvedené pozemky částečně součástí neurbanizované zóny zemědělské výroby (NP) - stav a částečně v neurbanizované zóně zeleně (NZ) - stav. Neurbanizovaná zóna zeleně (NZ) je dále zahrnuta do plochy významné krajinné prvky. ÚPnSÚ Teplice nad Bečvou v neurbanizované zóně zemědělské výroby (NP) na pozemcích parc. č. st. 98 a parc. č. 479, 482 v k. ú. Teplice nad Bečvou připustil umístění zemědělské a lesnické provozy</p>	<p>Podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad. Pokud tedy zodpovědný projektant došel k závěru, že uvedené je součástí zastavěného území, a je zde dle mapy KN řádně zapsán objekt zemědělské usedlosti, logicky a správně tuto plochu vymezil jako součást stávající plochy zastavěného území s funkčním využitím území „plochy bydlení venkovské (BV) - stav“.</p> <p>Pozemky přímo navazující na objekty -185, -180/1, -177/2 a -178/2, které jsou prokazatelně komplexem několika bytových domů. To, že je zodpovědný projektant agregoval do sousední plochy „BH – plochy bydlení hromadné“ je plně v jeho kompetenci a bylo to i součástí vydané dokumentace územního plánu, která byla následně zrušena krajským úřadem, a Krajský úřad Olomouckého kraje toto nijak nerozporoval. Tyto pozemky tedy ani nebyly předmětem opakovaného veřejného projednání dle ust. § 53 stavebního zákona, protože jak autor připomínky správně uvádí, předmětem opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu jsou ty části, které se změnily od veřejného projednání vedeného dle ust. § 52 stavebního zákona. Odkaz na původní ÚPnSÚ zde není relevantní, původní územní plán sídelního útvaru již ani není zapsán v centrální evidenci územně plánovacích činností iLAS vedené Ústavem územního rozvoje v Brně.</p>
--	--

(zemědělské farmy nebo usedlosti). Stavba na p.p.č. st. 98 v k. ú. Teplice nad Bečvou (č. p. 129) je povolena jako Zemědělská a lesnická provozovna s bytem správce. Nejedná se v tomto případě o stávající plochu bydlení venkovské (BV). Navržené funkční využití na pozemcích parc. č. st. 98 a parc. č. 479, 482 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy bydlení venkovské (BV) neodpovídá vydanému stavebnímu povolení - Zemědělská a lesnická provozovna s bytem správce. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. Bydlení venkovské (BV) zde nebylo povoleno. Stavba zemědělské a lesnické provozovny s bytem správce v současné době nesplňuje podmínky pro umístění rodinného domu (např. vyhlášku 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů - napojení pozemku rodinného domu na veřejně přístupnou komunikaci aj.). Podle vydaného stavebního povolení a §11 odst. 3 písm. f) vyhlášky 501/2006 Sb. patří pozemky parc. č. st. 98 a parc. č. 479, 482 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ). Zařazení zemědělské a lesnické provozovny s bytem správce do plochy bydlení venkovské (BV) není vysvětleno a obhájeno a tím je daná problematika nepřezkoumatelná. V případě jiného požadovaného funkčního využití plochy na výše uvedených pozemcích (např. bydlení venkovské) je nutno navrhnout plochu přestavby (transformační plochu).

5. Pozemky parc. č. st. 111/3 (čp. 115) a parc. č. 594/2, 735 v k. ú. Teplice nad Bečvou jsou zařazeny do plochy bydlení venkovské (BV) - stav.

V rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje čj. KUOK 11561/2023 ze dne 6. 2. 2023 o zrušení opatření obecné povahy - Územní plán Teplice nad Bečvou na str. 7 je uvedeno „stavbu lze užívat dle rozhodnutí stavebního úřadu (zápis v KN by měl odpovídat vydanému povolení stavebního úřadu, další změny využití stavby či stavební úpravy již musí respektovat určené využití dané plochy a podmínky stanovené územním plánem.

Pozemek parc. č. 739 je zapsán do KN jako jiná plocha, ostatní plocha, p.p.č. 574/3 a 593/2 jsou sice zapsány v KN oba jako trvale travní porost, ale prokazatelně tvoří jeden funkční celek s navazujícími pozemky a parcelami, jak je vidět na obr. pod textem.



Podkladem pro tvorbu územního plánu je na prvním místě mapa katastru nemovitostí. I zde je pořizovatel toho názoru, že za tvorbu a obsah územního plánu, odpovídá zodpovědný

<p>V uvedených pochybnostech je totiž rozhodující stanovisko stavebního úřadu“. Dle původního Územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou (ÚPN SÚ) byly výše uvedené pozemky součástí urbanizované zóny zemědělské výroby (UP) - stav. Ve změně č. 3 ÚPN SÚ byla urbanizovaná zóna zemědělské výroby zrušena a výše uvedené pozemky parc. č. st. 113 a parc. č. 594/2, 735 v k. ú. Teplice nad Bečvou byly zahrnuty částečně do urbanizované zóny občanského vybavení (UO/b) a částečně do urbanizované zóny sportu a rekreace. Stavba na pozemku parc. č. st. 111/3 v k. ú. Teplice nad Bečvou (čp. 115) je povolena jako Zahradnická provozovna s bytem správce. Nejedná se v tomto případě o stávající plochu bydlení venkovské (BV). Navržené funkční využití na pozemku p.č. st. 113 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy bydlení venkovské (BV) neodpovídá vydanému stavebnímu povolení - Zahradnická provozovna s bytem správce. Jedná se o limit využití území, který je nutno respektovat. Podle vydaného stavebního povolení a §11 odst. 3 písm. f) vyhlášky 501/2006 Sb. patří pozemek parc. č. st. 113 v k. ú. Teplice nad Bečvou do plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ). Zařazení zahradnické provozovny s bytem správce do plochy bydlení venkovské (BV) není vysvětleno a obhájeno a tím je daná problematika nepřezkoumatelná. V případě jiného požadovaného funkčního využití plochy na výše uvedeném pozemku (např. bydlení venkovské) je nutno navrhnout plochu přestavby (transformační plochu).</p> <p>6. Pozemky parc. č. 53/2, 53/3, 737, 52/3, 738, 52/4, 52/1, 700/12, 53/1 jsou zařazeny do plochy bydlení hromadné (BH) - stav.</p> <p>Výše uvedené pozemky se nachází v historickém centru obce. Na výše uvedených pozemcích nejsou umístěny v současné době žádné stavby. Podmínky pro využití plochy bydlení hromadné (BH) připouští jak bytové domy, tak veřejná prostranství. Územní plán jednoznačně nestanoví, zda pozemky mají sloužit jako veřejné prostranství nebo zda jsou určeny pro novou zástavbu. Pokud jsou stanovené</p>	<p>projektant, autorizovaná osoba, nikoliv stavební úřad. Pokud tedy zodpovědný projektant došel k závěru, že uvedené je součástí zastavěného území, a je zde dle mapy KN na sousedním p.p.č. 111/3 řádně zapsán objekt víceúčelové stavby s přiděleným č.p. 115, jako budova, stavební objekt, logicky a správně tuto plochu vymezil jako součást stávající plochy zastavěného území s funkčním využitím území „plochy bydlení venkovské (BV) - stav“.</p> <p>Odůvodní rozsahu vymezení zastavitelných ploch je součástí práce zodpovědného projektanta územního plánu. Toto odůvodnění bylo dostatečné pro k tomu kompetentní orgán, tedy orgán ochrany ZPF, zde Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Tento orgán ochrany ZPF vydal dne 21.3.2022 stanovisko č.j. KUOK 32158/2022 k upravenému návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou, kde jednoznačně orgán ochrany zemědělského půdního fondu konstatuje, že „V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, souhlasíme s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou (dále „územní plán“)“, kdy tento výrok je doplněn následujícím odůvodněním přímo daného kompetentního orgánu ochrany ZPF v tomto znění: „Územní plán byl posouzen ve smyslu ustanovení § 7 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, a dále z pohledu všech kritérií obsažených v čl.</p>
--	--

<p>podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu u plochy bydlení hromadné (BH) i pro novou zástavbu, pak tyto podmínky jsou v rozporu se stanovenou koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot. V textové části výroku v bodu b.2.1. Kulturní a civilizační hodnoty je stanoveno „Respektovat stávající charakter zástavby a tomuto podřídít 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. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.“. Je zcela zřejmé, že stávající čtyřpodlažní panelové a bytové domy narušují dálkové pohledy na sídlo, jsou v rozporu s charakterem venkovské zástavby a s historickou urbanistickou strukturou obce. Další rozvoj ve stejném prostorovém uspořádání (výška a zastřešení budov) je v rozporu se stanovenou koncepcí a podmínkami na rozvoj a ochranu hodnot území. Podle Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje se katastrální území Teplice nad Bečvou nachází v Kulturní krajinné oblasti Moravská brána (KKO1) a v území se zvýšeným potenciálem rekreace a cestovního ruchu - Rekreační celek 12 Teplicko. Podrobnější zásady pro tato území jsou zpracovány v územních studiích krajského úřadu. Podle ÚS území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 2-4 a RC 6-12 na území Olomouckého kraje je Rekreační celek 12 Teplicko z hlediska ochrany přírody velmi významný. Jedním z požadavků této studie je nepřipouštět mimo jiné stavby a zařízení s výrazně vertikální siluetou, které by narušovaly krajinný ráz. Podle Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 - KKO12 na území Olomouckého kraje se dané</p>	<p>II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96, zejména pak z pohledu stavu a vývoje demografické situace v sídle. V územním plánu jsou navrhovány plochy bydlení, veřejných prostranství, dopravy, lázeňské, sportovní, smíšené nezastavěné a plochy přírodní, vymezované v zájmu všestranného rozvoje obce. Identifikovaným veřejným zájmem, který byl poměřován s veřejným zájmem na ochraně půd zařazených do II. třídy ochrany (viz ustanovení § 4 odst. 3 zákona), byl zájem obce na svém vlastním rozvoji. Po posouzení územního plánu krajský úřad konstatuje, že rozvojové požadavky obce Teplice nad Bečvou v něm obsažené, považuje za legitimní a přiměřené velikosti a poloze sídla, a celkové řešení pokládá za respektující zásady ochrany ZPF a dostatečně odůvodněné. Vzhledem k výše uvedenému bylo k územnímu plánu vydáno kladné stanovisko. Krajský úřad pořizovateli sděluje, že souhlasí s vymezením ploch uvedených v Tabulce záborů ZPF a s návrhem na vymezení zastavěného území.“. Rozsah zastavitelných ploch tedy řádně odůvodnil jak autor územního plánu, autorizovaný architekt, zodpovědný projektant, tak jeho názor potvrdil i k tomu kompetentní orgán ochrany zemědělského půdního fondu.</p>
--	--

území, kde je záměr navržen, nachází v oblasti krajinného rázu Teplické údolí Bečvy, v zóně, kde jsou pohledově exponované čelní svahy úbočí. Zde jsou přípustné jen takové změny ve využití ploch, které v dálkových pohledech tento charakter nebudou narušovat. Plocha bydlení hromadné (BH) se nachází na exponovaném místě z hlediska dálkových pohledů. Nové významné plochy pro zástavbu v obci (plochy Z6, Z7, Z8, Z9 - občanské vybavení lázeňské) navrhuje Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, posoudit s ohledem na krajinný ráz. Stávající zástavba bytových a panelových domů v Teplicích nad Bečvou svou hmotou a zastřešením vytváří v krajině nevhodný cizorodý prvek. Případný nový bytový dům nebo bytové domy o stejné velikosti s plochou střechou stávající stav v území ještě více znehodnotí. V případě, že pozemky mají být určeny pro novou zástavbu, je nutné jednoznačně vymezit plochu jako zastavitelnou (nebo transformační) se stanovenými podmínkami využití a prostorového uspořádání v souladu s celkovou koncepcí sídla. V Odůvodnění ÚP (str. 69) je uvedeno „Pořizovatel zohlednil i zařazení uvedených pozemků v dnes platném a účinném územním plánu.“ V ÚPNSÚ Teplice nad Bečvou se nejedná o stabilizovanou plochu, ale o návrhovou plochu.

C. Připomínka k vymezení zastavěného území:

1. Vymezení zastavěného území na pozemku parc. č. 739 a na části pozemků parc. č. 574/3 a 593/2 v k. ú. Teplice nad Bečvou je v rozporu s § 58 odst. 2 stavebního zákona.

Dle § 58 odst. 2 stavebního zákona se „do zastavěného území zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navracených do orné půdy nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to zastavěné

stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.“. Výše uvedené pozemky se nacházejí vně intravilánu. Nejedná se o stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví a ani se nejedná o zastavěný stavební pozemek. Dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona se rozumí „zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami“. Na pozemku parc. č. st. 113 v k. ú. Teplice nad Bečvou je povolena stavba zahradnické provozovny s bytem správce. Na pozemcích parc. č. 594/2, 739, 574/3, 593/2, v k. ú. Teplice nad Bečvou nejsou povoleny žádné stavby ani stavby oplocení. Pozemky parc. č. 739, 574/3 a 593/2 netvoří souvislý celek se zahradnickou provozovnou s bytem správce na pozemku parc. č. st. 113 v k. ú. Teplice nad Bečvou a nejsou pod společným oplocením (oplocení nejsou povolena). V odůvodnění návrhu územního plánu je uvedeno „p.č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 v k.ú. Teplice nad Bečvou - jedná o zastavěný stavební pozemek p.č. st. 111/3 (dle KN) a navazující soubor pozemkových parcel pod společným oplocením, které dohromady tvoří celek parcel p.č. st. 111/3, 735, 594/2, 739, a část p.č. 593/2 a 574/3 (hranice zastavěného území je vedena po hranicích parcel dle KM a po lomových bodech parcelních hranic dle KM).“. Také dle údajů z katastru nemovitostí pozemky parc. č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 nesouvisí se stavbou na pozemku parc. č. st. 111/3. Pozemky parc. č. st. 111/3, parc. č. 594/2 a 735 vlastní jeden vlastník a pozemky parc. č.

574/3, 593/2, 594/1 a 739 vše v k.ú. Teplice nad Bečvou vlastní jiný vlastník. Dále uvádíme, že stavební úřad vede řízení o dodatečném povolení stavby „novostavba rodinného domu na pozemcích 574/3, 593/2, 594/1, 594/2, 612 a 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou“, které je v současné době přerušeno (sp. zn. OSUZPD/10821/23-3). Z výše uvedeného vyplývá, že pozemky parc. č. 574/3, 593/2, 594/1 a 739 v k. ú. Teplice nad Bečvou nelze v současné době zahrnout do zastavěného území.

D. Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení venkovské (BV):

1. V odůvodnění návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou v odůvodnění zastavitelných ploch na straně 73 jsou uvedeny závadějící informace.

Zavadějící informace se týkají obhajoby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení 14,8 ha. Informace Podnět C bod 1 - odpočet 2,85 ha za lesnatost a vzdálenost 50m od hranice lesa a využití pozemků jako zahrada. V ochranném pásmu lesa jsou umístěny návrhové plochy veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ), vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a zeleň - zahrady a sady (ZZ), které mají zábory ZPF vyčísleny samostatně mimo zábor ploch bydlení venkovské (BV) 14,57 ha. Do zastavěného stavebního pozemku rodinného domu dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona patří nejen stavební parcela ale i další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Do zastavěného stavebního pozemku rodinného domu v nezastavěném území patří i zahrady stejně jako v zastavěném území. Odpočet 2,85 ha nelze akceptovat. Informace Podnět C bod 3 - Odpočet 1,85 ha na plochy veřejných prostranství pro dopravní infrastrukturu (cca 12,5%) s tím, že uvedená hodnota odhadu reflektuje již vymezené plochy veřejných prostranství v řešení ÚP. Odpočet 1,85 ha není adekvátní v kontextu s již rozparcelovanou plochou v lokalitě „Záhumení“, kde veřejná prostranství pro dopravní infrastrukturu celkově činí cca 15 %. Zábor ZPF v

návrhu ÚP pro veřejná prostranství pro dopravní infrastrukturu činí 1,13 ha a část veřejných prostranství pro dopravní infrastrukturu je v návrhu ÚP vymezena jako stav. Informace Podnět C bod 4 - Odpočet 2,22 ha za svažitost zastavitelných ploch. Se zvětšením plochy o 2,22 ha na přírodní nerovnosti nelze souhlasit s ohledem na to, že stávající zástavba je mnohdy umísťovaná v daleko složitějších územních podmínkách. Je zcela nereálné a neakceptovatelné zvětšení plochy o 7 ha na „doprovodné“ využití území zvláště, když na většinu veřejných prostranství pro dopravní infrastrukturu jsou zábery ZPF řešeny samostatně. V Územním plánu sídelního útvaru (ÚPN SÚ) Teplice nad Bečvou byly pro výstavbu rodinných domů vymezeny pozemky v zastavitelné ploše Z1 a Z2. V této lokalitě od vymezení plochy v ÚPN SÚ Teplice nad Bečvou v roce 2009 nebyl postaven ani jeden rodinný dům, přesto návrh územního plánu navrhuje další rozšíření této plochy.

Pro zastavitelné plochy Z5.1a a Z5.1b vymezené i v ÚPN SÚ Teplice nad Bečvou byla pořízena územní studie ve které je výstavba rodinných domů rozdělena do tří etap. Dosud není dokončena první etapa, druhá a třetí etapa nebyla ještě zahájena. Přestože v zastavitelné ploše Z5.1a a Z5.1b jsou od roku 2009 podle údajů z katastru nemovitosti zapsány pouze tři rodinné domy, návrh územního plánu navrhuje další rozsáhlé zastavitelné plochy navazující na tuto lokalitu a navržená etapizace umožňuje výstavbu v těchto plochách, aniž by byla dokončena zástavba v zastavitelné ploše Z5.1a a Z5.1b.

Vymezené zastavitelné pozemky pro bydlení venkovské jsou v rozporu s celkovou urbanistickou koncepcí a svým rozsahem plochy neodpovídají demografickému vývoji a rozvoji obce v posledních 15 letech. V zadání územního plánu Teplice nad Bečvou (Odůvodnění ÚP str. 58) je uvedeno „Při tvorbě územního plánu bude přiměřeně respektován dnes platný a účinný územní plán sídelního útvaru Teplice nad Bečvou ve znění změn č. 1 z 12.12.2000, č. 3 z 17.10.2005, č. 4.2 z

28.8.2008, č. 5 z 26.2.2009 a č. 6 z 29.10.2009. Nový územní plán bude vzhledem k vývoji situace v obci a jejím okolí za posledních více než 10 let navrhovat nové řešení podoby územního plánu." a na str. 59 je uvedeno „Bude přednostně vycházeno z návrhu územního plánu Teplice nad Bečvou pořízeného do etapy návrhu pro druhé opakované veřejné projednání (zpracovatel: Ing. arch. Stanislav Vrubel, číslo autorizace 02721, datace 03/2021). Jen přiměřeno a doplňkově bude též vycházeno ze stávajícího územního plánu sídelního útvaru Teplice nad Bečvou ve znění změn č. 1, 3, 4.2, 5 a 6 tak, aby bylo minimalizováno riziko sporů o náhrady za změny v území dle ust. § 102 stavebního zákona. Je také zájmem vedení obce i pořizovatele, aby nový územní plán respektoval vývoj obce a zájmy vlastníků pozemků z hlediska využití území a dalšího rozvoje obce.“. Navržené rozvojové plochy bydlení jsou svým rozsahem a navrženou koncepcí zcela v rozporu s Územním plánem sídelního útvaru Teplice nad Bečvou a s návrhem územního plánu Teplice nad Bečvou pořízeného do etapy návrhu pro druhé opakované veřejné projednání (zpracovatel: Ing. arch. Stanislav Vrubel, číslo autorizace 02721, datace 03/2021). Návrh územního plánu Teplice nad Bečvou pro opakované veřejné projednání není v souladu se zadáním územního plánu Teplice nad Bečvou.

V Teplicích nad Bečvou dne 31.10.2023

R. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů odůvodnění územního plánu: textová část I.1- počet ks 175

Počet výkresů odůvodnění územního plánu: - počet ks 3

Seznam výkresů územního plánu:

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a	Koordinační výkres	1: 5000
II.b	Výkres širších vztahů	1: 50000
II.c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5000

