

**VÁŠ DOPIS ZN.:****ZE DNE:****NAŠE ZN.:**

ORM/10698/11

**VYŘIZUJE**

ING. LENKA CHMELOVÁ

**TEL.:**

581 828 205

**FAX:**

581 828 650

**E-MAIL:**

lenka.chmelova@mesto-hranice.cz

**DATUM:**

2011-05-19

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### OZNÁMENÍ O PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEPLICE NAD BEČVOU

Městský úřad Hranice, odbor rozvoje města, jako úřad územního plánování, který dle § 6 odst.1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořizuje na žádost obce Teplice nad Bečvou, „Územní plán Teplice nad Bečvou“. Tímto **oznamuje, že zahajuje** v souladu s ustanovením § 47 odst.2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, **projednávání**

#### **návrhu zadání Územního plánu Teplice nad Bečvou .**

Návrh zadání Územního plánu Teplice nad Bečvou je vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadě v Hranicích, odboru rozvoje města, kancelář č. 327 **po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání návrhu zadání na úřední desce, tj. od 23.5.2011 do 22.6.2011 (včetně).** V uvedené lhůtě může každý uplatnit své připomínky. K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

K nahlédnutí doporučujeme využít hodiny pro veřejnost, a to pondělí a středa 8.00 – 11.30 a 12.30 – 17.00. Ve stejné lhůtě je návrh zadání vystaven k nahlédnutí na Obecním úřadě Teplice nad Bečvou.

Ing. Dagmar Č a b a l o v á  
vedoucí odboru rozvoje města

Vyvěšeno dne :

Sejmuto dne :

Podpis a razítko :

Podpis a razítko :

V souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona byla tato veřejná vyhláška vystavena, v uvedeném termínu, způsobem umožňujícím dálkový přístup ([www.mesto-hranice.cz](http://www.mesto-hranice.cz) , [www.teplicenb.cz](http://www.teplicenb.cz), úřední deska), což se tímto potvrzuje.

Podpis a razítko:



# ÚZEMNÍ PLÁN TEPLICE NAD BEČVOU

## NÁVRH ZADÁNÍ

Návrh zadání byl zpracován dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav, a dle § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Pořizovatel:** Městský úřad Hranice, odbor rozvoje města

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou

---

Březen, duben 2011

## Obsah návrhu zadání územního plánu Teplice nad Bečvou:

A/	Úvod .....	3
B/	Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů .....	3-4
C/	Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů .....	4-6
D/	Požadavky na rozvoj území obce .....	6
E/	Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny) .....	7
F/	Požadavky na řešení veřejné infrastruktury.....	8
G/	Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území .....	8-9
H/	Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace .....	9
I/	Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy) .....	9
J/	Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území .....	10
K/	Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose .....	10
L/	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....	10
M/	Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem .....	10
N/	Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast .....	10
O/	Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant .....	11
P/	Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	11-13

## **A/ Úvod**

---

Zastupitelstvo obce Teplice nad Bečvou usnesením Zastupitelstva obce Teplice nad Bečvou ze dne 18.12.2008 rozhodlo o pořízení územního plánu Teplice nad Bečvou (dále jen ÚP) a určilo pana Zdeňka Holubáře, jako zastupitele spolupracujícího s pořizovatelem na pořízení územního plánu Teplice nad Bečvou. Následně po volbách do místních zastupitelstev v roce 2010 došlo ke změně členů zastupitelstva obce a pověřeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl určen pan Dr.Ing. Aleš Havránek.

Řešeným územím je administrativně správní území obce Teplice nad Bečvou, které zahrnuje jedno katastrální území – Teplice nad Bečvou.

## **B/ Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

---

Z Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR), schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009, vyplývají pro územní plán Teplice nad Bečvou tyto požadavky:

1. Při návrhu územního plánu budou dále uplatňovány republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kapitolách 2. 2. PÚR.

Ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Olomouckého kraje schválené Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008 usnesením UZ/21/32/2008. vyplývají pro územní plán Teplice nad Bečvou tyto požadavky:

1. Při návrhu územního plánu budou uplatňovány priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v kapitole A.1. ZÚR.
2. Na území Olomouckého kraje je vymezena rozvojová osa OR 3 – Hranice-Valašské Meziříčí-Vsetín v níž se nachází i obec Teplice nad Bečvou. V územních plánech obcí na této rozvojové ose je třeba řešit územní souvislost přestavby rychlostní silnice R48 – pro ÚP Teplice nad Bečvou nevyplyvá žádný požadavek.
3. Respektovat základní síť cyklistických tras, tvořených cyklistickými trasami I. tř. s mezinárodním významem a II. tř. s nadregionálním významem. Podporovat rozvoj cykloturistiky s budováním sítě cyklostezek v obcích i cyklostezek spojujících obce v rámci celého kraje pro rekreační využití i každodenní dojíždku.
4. Respektovat koncepci vyhlášené ochrany přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod.
5. Uplatnit zásady odvádění a čištění odpadních vod z kapitoly A.4.2.3. ZÚR.
6. Při zapracování nadregionálních a regionálních biokoridorů a biocenter a při návrhu kostry ÚSES do územně plánovací dokumentace budou respektovány principy stanovené v kapitole A.4.3. ZÚR.
7. Při návrhu budou zohledněny principy koncepce ochrany přírodních hodnot stanovené v kapitole A.5.1. ZÚR.
8. Při návrhu budou respektovány zásady ochrany památek.
9. V návrhu zajistit zachování kulturního dědictví, krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území jako cenného kulturně historicky významného území, s přírodně krajinářskými úpravami, vysokým krajinným, památkovým a přírodním potenciálem. Teplice nad Bečvou náleží dle ZÚR do kulturní oblasti Moravská brána. Při návrhu bude respektovány zásady uvedené v kap. A.5.3. odst.78.
10. Zohlednit dotčení řešeného území návrhem krajinného typu Moravská brána.
11. Uplatnit obecné zásady pro návrhy protipovodňové ochrany území a na provádění změn v území stanovené v kapitole A 8. ZÚR.

Obec Teplice nad Bečvou spadá do oblasti KH1, pro kterou ZÚR stanovila zpracování územní studie, ke zpřesnění vymezení území a stanovení zásad pro změny využití území z hlediska ochrany krajinného rázu a ochrany kulturních a přírodních hodnot. Bude-li urbanistická studie schválena v průběhu zpracování návrhu zadání, budou zásady z ní promítnuty do návrhu ÚP.

Návrh ÚP bude posouzen i ve vztahu k aktualizovaným ZÚR, které budou vydány v průběhu pořizování ÚP.

Řešení ÚP bude v souladu s Programem rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje, z kterého nevyplývají požadavky mimo obecnou část - dopravní a technickou infrastrukturu a oblast rozvoje kulturní krajiny, zemědělství a zlepšení stavu životního prostředí a rozvoje cestovního ruchu, které budou řešeny územním plánem v jednotlivých oddílech odpovídajícím způsobem.

Z hlediska širších vztahů bude návrh ÚP řešen v návaznosti na územně plánovací podklady sousedních obcí tak, aby územní rozvoj respektoval požadavky na využití území přes správní hranici obce. V návrhu budou vytvořeny podmínky pro plynulou návaznost funkčního využití ploch a návaznost obslužných a krajinných systémů.

## **C/ Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

---

Z pořízených územně analytických podkladů pro ORP Hranice a doplňujících průzkumů a rozborů vyplývají pro ÚP následující požadavky:

1. Vytvořit podmínky pro využití silných stránek území a příležitostí:

- z hlediska horninového prostředí
- absence sesuvných a poddolovaných území
- z hlediska vodního režimu
- území bohaté na drobné vodní toky
- vytvoření podmínek pro revitalizaci vodních toků obnovující jejich samočisticí a ekologickou funkci
- vytvoření podmínek k ochraně a obnově přirozeného vodního režimu, morfologie toků a vodních ekosystémů, nivních půd
- výskyt minerálních pramenů a jejich využití pro lázeňství
- z hlediska ochrany přírody a krajiny
- vysoká kvalita a podíl významných krajinných prvků, zajímavé krajinné prostředí
- do území zasahuje významná kostra nadregionálního a regionálního ÚSES
- udržení hodnotného prostředí podél vodního toků a niv
- v území se nachází maloplošné zvláště chráněné území (Zbrašovské aragonitové jeskyně)
- vytvoření podmínek pro stabilizaci a obnovu lázeňských parků, parků s výskytem dlouhověkých dřevin, stromořadí
- z hlediska ZPF a PUPFL
- území s vysokou lesnatostí
- udržení a zvýšení rozsahu a kvality obslužných cest pro prostupnost území
- doplnění liniové a solitérní zeleně do zemědělsky intenzivně využívané krajiny
- využít krajinotvorné programy na udržení kulturního stavu krajiny – revitalizace sadů, alejí
- realizace protierozních opatření
- z hlediska hygieny životního prostředí
- v obci a okolí jsou dobré podmínky pro separaci odpadů (zajištěn jejich odběr), v blízkém okolí (Hranice) je zařízení pro odběr nebezpečných odpadů (sběrný dvůr)
- z hlediska dopravní a technické infrastruktury
- dobrá dostupnost různými druhy dopravy
- velký rozsah technické i dopravní infrastruktury v obci s možností jejího dalšího rozšíření
- napojení území na cyklotrasy
- dobré dopravní spojení za zdravotní péči a na úřady
- dobrá občanská vybavenost úměrná potřebám obce
- z hlediska sociálnědemografických podmínek
- kladný demografický vývoj obce (nárůst počtu obyvatel, příznivá věková skladba obyvatel)
- podpora obce v rozvoji volnočasových aktivit, spolků
- z hlediska bydlení

- zájem o bydlení v obci
- vytvoření podmínek pro uspokojení zájmu o bydlení v obci
- atraktivní prostředí pro bydlení (blízkost pracovních center, dobrá dopravní obslužnost, krásná krajina, dostupné inženýrské sítě atd.)
- z hlediska rekreace
- fungující sportoviště v obci
- rekreačně a turisticky atraktivní prostředí Hranického krasu (Zbrašovské aragonitové jeskyně, Hranická propast) a lázeňské části obce
- dostatečné ubytovací turistické kapacity
- velký potenciál pro rozvoj cestovního ruchu a rekreace
- vytvoření nabídky služeb pro cestovní ruch a rekreaci
- využití širokého spektra možností regenerace a rehabilitace v lázeňských zařízeních
- z hlediska hospodářských podmínek
- dobrá dostupnost pracovních center
- pracovní příležitosti v obci (lázeňské provozy, drobné podnikání, služby)
- orientace na sféru služeb cestovního ruchu a lázeňství – včetně nabídky pro zahraniční klientelu
- vytvoření podmínek pro malé a střední podnikání

Vytvořit územní podmínky pro řešení slabých stránek území a hrozeb:

- z hlediska vodního režimu
- narušení vodního režimu nivních půd zemědělským obděláváním a melioracemi
- většina povrchových vod na území obce je hodnocena, co do ekologického a chemického stavu, jako riziková
- odvodněná půda ve velkých celcích
- nerespektování přirozených záplavových území
- riziko přívalových extravilánových vod
- regulace a špatná údržba toků
- území ohrožená povodněmi
- narůstající množství dešťových vod ze staveb a zpevněných ploch
- z hlediska ochrany přírody a krajiny
- převaha ekonomických zájmů nad zájmy ochrany přírody a krajiny
- nejasné vlastnické vztahy k pozemkům vhodných pro realizaci ÚSES a krajinotvorných opatření
- z hlediska ZPF a PUPFL
- malá výměra zemědělské půdy
- zemědělství nemá výraznou specializaci
- eroze větrná a vodní na sklonitých půdách
- nízký podíl půd I. a II.tř.
- nejsou provedeny komplexní pozemkové úpravy
- v některých částech nevhodná druhová skladba lesů
- tlak na hospodářskou těžbu
- z hlediska hygieny životního prostředí
- oblast má zhoršenou kvalitu ovzduší
- zatížení obce Teplice nad Bečvou hlukem z dopravy – lázeňská část – silnicí I.tř. I/35, centrální a obytné části – průjezdní silnicí III.tř.
- střety na hranici obytné zástavby bezprostředně sousedící s plochami zemědělské výroby
- z hlediska dopravní a technické infrastruktury
- zánik polních cest a zhoršení propustnosti krajiny
- doplnění chybějící technické infrastruktury
- z hlediska sociálnědemografických podmínek
- doplnění chybějící technické infrastruktury
- z hlediska bydlení
- velký tlak vlastníků pozemků na vymezování nových ploch pro bydlení neúměrných velikosti a potřebám obce
- náhrada lázeňského bydlení přeměnou budov na bytové domy
- z hlediska hospodářských podmínek
- slabý hospodářský rozvoj obce

3. Řešením ÚP musí být vytvořeny podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Z vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek rozboru udržitelného rozvoje území úplné aktualizace ÚAP v roce 2010 vyplývá, že všechny tři pilíře jsou poměrně vyvážené. Posílení by bylo třeba u pilíře hospodářského a sociálního, neboť tyto jsou z velké části závislé na spojení obce s lázněmi Teplice nad Bečvou a rozvoj samotné obce se jeví jako stagnující. Sociální pilíř je též ohrožen zvyšujícím se počtem obyvatel v obci pouze bydlících, bez jakékoliv vazby na veřejný život obce, využívání občanského vybavení obce a pracovních příležitostí v obci. V územním plánu by tento stav měl být zohledněn.

#### **D/ Požadavky na rozvoj území obce**

---

1. Území bude územním plánem řešeno s ohledem na neoptimálnější urbanistickou a organizační skladbu jednotlivých funkcí v území.
2. Území bude územním plánem řešeno dle zásad vyjádřených platnou legislativou, s ohledem na plánovací období – aktualizací cykly a skutečné potřeby a možnosti obcí. Do návrhu budou zapracována odůvodněná východiska pro stanovení míry převisu návrhových ploch, popřípadě stanovení podmínek a dalších opatření.
3. Rozvojové záměry budou promítnuty do návrhu zastavitelných ploch, které budou – po revizi zastavěného území ve smyslu platných předpisů, vymezovány v odůvodněném rozsahu přednostně ve volných a intenzivně nevyužitých plochách a dále v přímé návaznosti na zastavěné území. Do odůvodnění budou v návaznosti na definici potřeb zapracovány údaje o kapacitě ploch, dostupnosti infrastruktury a časovém horizontu předpokládaného naplnění. Bude odůvodněn případný převis kapacit nových ploch nad aktuální potřebou území.
4. Nové rozvojové plochy pro bydlení budou navrženy do území zajišťujícího pohodu bydlení.
5. Budou ošetřeny kolize funkčních ploch a limitů využití území.
6. Návrh řešení vytvoří předpoklady pro zkvalitnění prostředí centra obce Teplice nad Bečvou.
7. Vytvoří předpoklady pro zvyšování obytného standardu obce zejména důslednou ochranou stávajících veřejných prostranství, zvyšováním podílu veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci a dále vytvořením podmínek pro umístění nových veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně.
8. Budou vytvořeny předpoklady pro stabilizaci či rozvoj občanského vybavení odpovídajícího potřebám a možnostem obce, s důrazem na posílení funkce centrální části Teplice nad Bečvou. Posoudit a navrhnout dostatek vhodných ploch pro volnočasové a sportovní aktivity a tradiční akce obce.
9. Funkční využití ploch bude navrženo též s ohledem na statut lázeňského místa.
10. Budou vytvořeny předpoklady pro funkční vazbu zastavěného území a krajinného zázemí.
11. Navrhne vhodné plochy stávajícího bydlení pro umístění i doplňkových funkcí a agroturistiky.
12. Navrhne funkční a prostorovou transformaci nevhodně využívaných území.
13. Po prověření kapacity dopravní a technické infrastruktury bude navrženo doplnění této infrastruktury nezbytné k zajištění dobré obsluhy celého území. Pro obsluhu nových ploch navrhnout novou dopravní a technickou infrastrukturu - místa napojení.
14. Zhodnotí stávající plochy zemědělské a lesní výroby a navrhne jejich další využití.
15. Specifikuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, vymezí pro ně potřebné plochy.
16. Budou vytvořeny podmínky pro zvýšení propustnosti krajiny.
17. Navrhne opatření ke zlepšení podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu, pěších tras, zklidnění komunikací.
18. Budou vytvořeny podmínky pro doplnění zeleně a protierozních opatření do zemědělské krajiny.
19. Vytvořit podmínky pro drobné a střední podnikání, služby a podnikatelské aktivity v obci. Navrhnout plochy vhodné pro smíšenou funkci. Navrhnout řešení podmínek pro využití ploch pracovních aktivit v sousedství ploch pro bydlení.



20. Zpracuje regionální a lokální územní systém ekologické stability (ÚSES), a navrhne jeho doplnění a úpravu s ohledem na jeho funkčnost a současný stav ekosystému v řešeném území.
21. Prověří potřebu a možnost vybudování nového pěšího propojení přes řeku Bečvu.
22. Prověří nutnost návrhu protipovodňových opatření k zachycení extravilánových přívalových vod na malých tocích.
23. Navrhnout opatření na zemědělském a lesním půdním fondu s cílem zvýšení ekologické stability území tak, aby byly vytvořeny podmínky pro posilování trvale udržitelného rozvoje území.

## **E/ Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

---

### Požadavky na urbanistickou koncepci

Při návrhu urbanistické koncepce bude zohledněna stávající struktura osídlení se zachováním kulturních, historických, urbanistických a přírodních hodnot území, záplavové území. Budou respektovány pozitivní dominanty a stávající charakter obce.

Zastavitelné plochy budou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území, případně budou umísťovány na volných a méně využívaných plochách v zastavěném území.

Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (např. výškové regulace zástavby, intenzita využití pozemků v plochách) zejména na kótách v krajině převyšujících okolní zástavbu v obci, včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu (v míře jež umožňuje koncepční pojetí územního plánu).

Bude zvážena potřeba stanovit územním plánem architektonický nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

### Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Nové plochy navrhnout tak, aby byla zachována celistvost zemědělských ploch (s výjimkou fragmentace území z důvodu protierozních opatření) s dobrou dostupností pro jejich obdělávání.

Respektovat přírodní hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj. Budou vytvořeny předpoklady pro posílení ekologické stability území a ochrany přírody.

Budou vymezeny plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES).

Budou respektovány registrované i neregistrované významné krajinné prvky (VKP), a významné plochy krajinné zeleně.

Zajistit prostupnost krajinou pro zvěř i pro člověka regulací možnosti oplocování pozemků mimo zastavěná území.

V zemědělsky využívané části krajiny budou vytvořeny podmínky pro zlepšení její estetické hodnoty, pro revitalizaci toků a obnovu, případně výstavbu nových vodních ploch. Řešení vytvoří předpoklady pro zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch.

Bude posílen podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů (v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES).

Budou posouzeny podmínky v území a budou navržena opatření pro snížení erozního rizika a posílení podílu zeleně v půdní celcích.

Budou vytvořeny předpoklady pro nekolizní přechod zástavby do volné krajiny.

U navržených ploch zeleně uvést její hlavní funkci (protierozní, krajinná, rekreační, k omezení hluku apod.).

## **F/ Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

---

### Doprava

- Řešit napojení navržených nových ploch na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Posoudit stávající kapacitu a dopravní obslužnost jednotlivých lokalit popř. navrhnout jejich rozšíření či prodloužení a odstranit dopravní závady dle možností a charakteru komunikací.
- Provéřít možnost propojení místních komunikací v severní části obce na silnici III.tř.
- Provéřít možnost návrhu nových ploch pro odstavování vozidel (veřejná parkoviště) v návaznosti na rozvoj obce, občanské vybavení a lázeňské provozy.
- Navrhne opatření ke zlepšení podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu, pěších tras, zklidnění komunikací, s minimalizací kolizních střetů s motorovou dopravou.
- Navrhne doplnění cyklistických tras.

### Veřejná prostranství

- V návrhu využít stávajících ploch a navrhnout podmínky jejich zachování, případně jejich doplnění či rozšíření.
- V nových zastavitelných plochách bydlení, rekreace a občanského vybavení vymezit plochy veřejných prostranství. Pokud bude plocha podmíněna zpracováním územní studie, není nutno plochu přesně situovat.

### Občanské vybavení

- Koncepce občanské vybavenosti se nemění. Bude prověřena nutnost jejího doplnění i s ohledem na záměry a potřeby obce.
- Budou prověřeny plochy stávajících sportovních areálů, co do rozsahu i určení. Provéřít se nutnost návrhu nových ploch sportu a rekreace.
- Podporovat existenci a rozvoj drobných zařízení obchodu a služeb, umožnit budování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení.

### Technická infrastruktura

- V ÚP bude posouzeno řešení stávajícího technického vybavení a jeho kapacita a prověřena možnost rozšíření do nových ploch (konceptně místa napojení). Součástí posouzení je zhodnocení potřeby požární vody.
- Vytvořit podmínky pro likvidaci dešťových vod s důrazem, na co největší zadržení vody v území (záchytné příkopy, průlehy apod).

## **G/ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

---

### Kulturní a historické hodnoty

- Zohlednit dosavadní charakter zástavby z hlediska architektonických forem a urbanistického vývoje obce.
- Chránit nemovité kulturní památky a kulturní památky místního významu a architektonicky významné stavby.
- Bude zohledněna bezprostřední vazba na urbanisticky významný kompoziční prvek areálu lázní na k.ú. Hranice

V regulaci vyloučit takové stavby a činnosti v okolí památek, které by narušovaly jejich vzhled, výhled na ně a snižovaly tak jejich hodnotu.

Respektovat území s archeologickými lokalitami.

### Přírodní hodnoty

- Respektovat významné krajinné prvky v území.
- V území existuje významný systém ÚSES, při návrhu ÚP bude tento využit, budou zapracovány biocentra a biokoridory nadmístního významu ze ZÚR a bude navržen systém lokálních ÚSES.

- V území se nachází velmi malý podíl půdy s tř. ochrany I. a II., v návrhu tyto půdy přednostně chránit.
- V území se nachází drobné vodní toky a vodní plochy, které nesmí být narušeny nevhodným využitím okolních pozemků.
- Na plochách ohrožených erozí navrhnout protierozní opatření a vhodné funkční využití.

#### Civilizační hodnoty

- Bude respektována a chráněna vybudovaná technická vybavenost, významná občanská infrastruktura.
- Síť účelových komunikací bude respektována, bude navrženo její doplnění.

### **H/ Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

ÚP bude obsahovat seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených. Ve spolupráci s obcí určit, které plochy budou mít možnost vyvlastnění i uplatnění předkupního práva dle § 170 a § 101 stavebního zákona, které plochy budou pouze s možností vyvlastnění a které budou pouze s možností předkupního práva.

Ve stabilizovaném území nebudou navrhovány asanace, revitalizace narušených staveb nebo nehodnotných objektů v území bude řešena vytvořením podmínek pro přestavbu.

### **I/ Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Obrana státu - zvláštní podmínky z hlediska obrany státu nejsou známy.

Civilní ochrana - v souvislosti s požadavky civilní ochrany budou prověřeny potřeby návrhů ploch pro: evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce, ochranu před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území, nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Ochrana ložisek nerostných surovin a jejich těžba, poddolovaná území, sesuvná území – na řešeném území se nenacházejí vymezená výhradní ložiska nerostných surovin, nejsou evidována poddolovaná ani sesuvná území. Zvláštní podmínky z hlediska ochrany ložisek nerostných surovin nejsou známy.

Ochrana přírodních a léčivých vod – na řešeném území jsou stanovena ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Teplice nad Bečvou, v návrhu je třeba respektovat podmínky a omezení Usnesení vlády ČR ze dne 6.3.1979.

Ochrana před povodněmi - řešené území se nachází ve vyhlášeném záplavovém území Bečvy, do těchto území nenavrhovat nové zastavitelné plochy, řešit regulaci stávající zástavby v tomto území a funkční využití navrhnout s ohledem na záplavové území. Provéřít nutnost návrhu protipovodňových opatření k zachycení extravilánových přívalových vod na malých tocích.

Požadavky z hlediska hygieny - při návrhu nových lokalit prověřit hlukové zatížení území dle dostupných podkladů, při navrhovaném řešení respektovat limity imisního zatížení území.

Případné další relevantní požadavky budou doplněny na základě stanovisek dotčených orgánů po projednání návrhu.

## **J/ Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

---

V územním plánu řešit problémy v území:

- územně stabilizovat záměry vyplývající z nadřazených územně plánovacích dokumentací,
- navrhnout opatření ke zlepšení kvality povrchových a podzemních vod vhodnými opatřeními v krajině,
- posilovat retenci vody v krajině i v zastavěném území,
- řešit doplnění a modernizaci technické infrastruktury,
- řešit plochy pro dopravní obslužnost obce (komunikace pro pěší, místní komunikace, zastávky, parkování atd.),
- střety liniových staveb a prvků ÚSES,
- řešit větší podíl rozptýlené zeleně v krajině,
- řešit negativní vliv dopravy (hluk, prach) přes vnitřní lázeňské území ze silničních tahů I/35 a III/4382 a železnice, navrhnout opatření pro ochranu urbanizovaného území před těmito vlivy,
- řešit nevyváženost požadavků vlastníků pozemků na vymezení nových ploch pro bydlení s potřebami obce a s ohledem na nenaplněnost stávajících zastavitelných ploch,
- řešit rozpor požadavků vlastníků pozemků na vymezení nových ploch pro bydlení s cíli a úkoly územního plánování a ochranou nezastavěného území,
- řešit střet požadavků vlastníků pozemků na vymezení ploch pro bydlení v krajinně hodnotných lokalitách, ochranných pásmech lesních pozemků, vnitřním lázeňským územím,
- řešit negativní dopady bezprostřední návaznosti navrhovaných nových ploch pro bydlení s plochami zemědělské výroby .

## **K/ Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

---

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby z důvodu, že se obec nachází v rozvojové ose OR 3 – Hranice-Valašské Meziříčí-Vsetín nevyplývají.

## **L/ Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

---

Územní plán vymezí plochy a koridory, které svým významem, rozsahem nebo vztahem k okolí vyžadují zpracování územní studie. ÚP bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti.

## **M/ Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

---

Bez požadavků.

Nepředpokládá se vymezení ploch, pro které by bylo nutné zpracovat regulační plán.

## **N/ Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

---

Bez požadavků.

V území se nachází národní přírodní památka Zbrašovské aragonitové jeskyně (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 přirozené hlubinné vývěry oxidu uhličitého).

Nepředpokládá se nutnost vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území s ohledem na to, že se nepředpokládá koncepce s dopadem na zvláště chráněná území ani přírodní rezervace. U území se nevyskytuje evropsky významná oblast ani ptačí oblast.

---

#### **O/ Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

---

Bez požadavků.

Nepředpokládá se zpracování konceptu.

---

#### **P/ Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

---

Územní plán Teplice nad Bečvou bude zpracován na základě tohoto zadání schváleného zastupitelstvem obce a v souladu s § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších úprav a jeho prováděcích vyhlášek 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 využití území.

Dokumentace návrhu ÚP bude obsahovat dvě části - „Návrh“ a „Odůvodnění“.

Obsah 1. části dokumentace - **Návrh** :

##### **1. Textová část**

Textová část bude členěna dle čl. I, odst.1) písm. a), b), c), d),e), f), g), h), i), Přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., a odst. 2) písm. a),b),d), e).

##### **2. Grafická část**

Grafická část bude zpracována dle Přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v tomto členění :

1. Výkres základního členění území M 1 : 5 000
2. Hlavní výkres M 1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací M 1 : 5 000
4. Výkres pořadí změn v území 1:5000

Obsah 2. části - **Odůvodnění**:

##### **1. Textová část**

Textová část bude členěna dle čl. II, odst.1) písm. a), b),c), d), e) Přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

##### **2. Grafická část**

Grafická část bude zpracována dle Přílohy č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v tomto členění:

1. Koordinační výkres M 1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů M 1 : 100 000

### 3. Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL M 1 : 5 000

Návrh územního plánu bude zpracován dle metodiky zpracování územních plánů MINIS.

Návrh bude vyhotoven pro účely společného jednání s dotčenými orgány odevzdán ve dvou vyhotoveních a jedenkrát v digitální podobě na datovém nosiči.

Návrh upravený dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány bude pro veřejné projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.

Výsledný návrh bude vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních v tištěné podobě a jedenkrát v digitální podobě na datovém nosiči.

#### **Požadavky na digitální zpracování dat**

##### **Technické pokyny**

1. Zpracovatel odevzdá podobu grafické části ÚP ve formátu ESRI shapefile, Personal geodatabase či File geodatabase.
2. Grafická data musí být zakreslena v souřadnicovém systému S-JTSK.
3. Územní plán bude zpracován nad katastrální mapou.
4. Textové přílohy ÚPD se předávají v digitální podobě ve formátu textovém (DOC, DOCX, RTF nebo HTML) v kódování MS Windows (CP1250) a ve formátu PDF. Ty části textové dokumentace, které obsahují podrobnější specifikaci hromadných atributů objektů (např. výklady funkčních typů), musí být rozdělitelné do samostatných textových (DOC, DOCX, RTF nebo HTML) souborů, aby je bylo možné k objektům připojit pomocí hyperlinků.
5. Pokud jsou součástí další atributová (popisná) data neobsažená přímo ve výkresech, odevzdají se v digitální podobě ve formě tabulkového dokumentu (př. xls) nebo databázových tabulek (MS Access, dBase). Každý záznam (řádek tabulky) musí obsahovat identifikátor odpovídající shodnému identifikátoru u příslušného objektu ve výkresu (takovým identifikátorem může být text označující např. kód funkce nebo jedinečné číslo plochy).
6. S finálními tisky za grafickou část ÚP předává zpracovatel odpovídající soubory s výkresy ve formátu PDF a georeferencovaného TIFu.

##### **Metodické pokyny**

1. Každý objekt a jev v území se v digitálních datech přednostně fyzicky realizuje pouze jednou. Výjimka může nastat pouze při vizualizaci objektů v rozdílných měřítcích map, pokud již není možné použít ke generalizaci symboliku. V tom případě se odvozená data ukládají do samostatného úložiště (složky či geodatabáze).
2. Obecně je třeba kreslit zásadně s využitím přichycení (Snap).
3. Objekty a jevy plošného charakteru se zpracují jako uzavřené plochy i v případě, že se v grafické prezentaci ÚP použijí pouze jejich obrysové čáry.
4. Linie, které mají povahu ohraničení plošného útvaru (např. ochranná pásma, hranice), ale nejsou zpracovány jako uzavřené plochy, musejí být zakresleny s exaktní návazností na ostatní prvky, jež tento útvar spoluvytvářejí.
5. U linií je nutné dodržovat správný směr mj. z hlediska orientace značek.
6. Liniová kresba nesmí obsahovat pseudouzly - objekty znázorňované lomenou čarou se fyzicky rozdělují jen v bodech odpovídajících změnám vlastností znázorněného objektu (např. kategorie komunikace, průřez potrubí, ...) nebo jinak významných (křížovatky apod.).
7. Plochy stejného významového druhu se nesmějí vzájemně žádnou částí překrývat s výjimkou jevů, kde je překryv dán už jejich charakterem (např. záplavová území).
8. Jevy s charakterem souvislého pokrytí (např. BPEJ) musejí být zakresleny bez mezer.

Veškeré texty se realizují formou popisek (label), generovaných z atributů zobrazených prvků.

9. Pokud se k zakresleným elementům vztahují ještě další atributová data v negrafickém prostředí (např. v databázové tabulce), musejí elementy v grafice obsahovat identifikátor.