



**SURPMO**  
s.r.o.  
PROJEKTOVÉ STŘEDIŠKO  
HRADEC KRÁLOVÉ



# ÚZEMNÍ PLÁN TEPLICE NAD METUJÍ

KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ  
ORP BROUMOV

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1**

**I.1. Textová část**

říjen 2019

**Objednatel:** Město Teplice nad Metují  
Královéhradecký kraj

**Pořizovatel:** Městský úřad Broumov  
Královéhradecký kraj

**Projektant – kolektiv zhotovitele:** SURPMO, a.s.  
Projektové středisko Hradec Králové

**Vedoucí Projektového střediska:** Ing. arch. Alena Koutová  
(odpovědný zástupce projektanta  
– autorizovaný architekt – ČKA poř. č. 00750)

**Zástupce vedoucí:** Ing. arch. Miroslav Baťa

# I.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## OBSAH:

I.1.a)	Vymezení zastavěného území	4
I.1.b)	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	4
I.1.c)	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
I.1.d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	7
I.1.e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu	9
I.1.f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	12
I.1.g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23
I.1.h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	24
I.1.i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	24
I.1.j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	24
I.1.k)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	25
I.1.l)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	25
	Seznam zkratk a symbolů	26

### **I.1.a) Vymezení zastavěného území**

ÚP Teplice nad Metují vymezuje v k.ú. Bohdašín, Dědov, Dolní Teplice, Horní Teplice, Javor u Teplic nad Metují, Lachov, Skály u Teplic nad Metují, Teplice nad Metují, Libná, Zdoňov hranice ZÚ dle stavu ke dni 7.2.2012.

ZÚ je vymezeno ve výkresech grafické části ÚP:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000.

### **I.1.b) Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

ÚP stanovuje koncepci rozvoje území města založenou na vyváženém rozvoji města a všech jeho částí v převážně lesozemědělské krajině a v krajině skalních měst.

Město a jeho části se budou nadále rozvíjet jako decentralizované sídelní útvary s vazbou na Teplice nad Metují. Bude zachována a dále rozvíjena převážně obytná funkce doplněná základním občanským vybavením, nerušící výrobou a veřejným prostranstvím.

Pro zachování krajinného rázu a posilování ekologické stability území – tedy pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot – budou respektovány vymezené stabilizované plochy v krajině, včetně ploch změn v krajině, a stanovená koncepce uspořádání krajiny včetně koncepce ÚSES.

Pro zachování urbanistické kompozice sídel a zkvalitňování podmínek pro životní prostředí a hospodářský rozvoj – tedy pro ochranu a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot – se stanovuje urbanistická koncepce spočívající v respektování vymezených stabilizovaných ploch v ZÚ a v naplňování zastavitelných ploch uvnitř ZÚ nebo na něj přímo navazujících. Pro zkvalitnění a znovuvyužití urbánního prostředí jsou navrženy plochy přestaveb.

Koncepci rozvoje území dotváří dopravní a technická infrastruktura, která je rovněž doplňována s cílem uspokojení zájmů v území a zabezpečení udržitelného rozvoje.

Respektováním stanovené koncepce rozvoje území bude stabilizován a podpořen současný význam a funkce města a jeho částí ve struktuře osídlení kraje.

### **I.1.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

ÚP zachovává historicky vzniklou sídelní strukturu města a urbanistickou kompozici jeho jednotlivých částí, kterou plně respektuje a dále rozvíjí. ÚP umožňuje komplexní rozvoj jak v ZÚ, tak ve vymezených nových zastavitelných plochách, především pro oblast bydlení a občanského vybavení ve vazbě na rekreaci a cestovní ruch. ÚP zvýrazňuje rysy všech částí města a využívá jeho postavení ve struktuře osídlení širší oblasti, nemění se však jeho charakter ani postavení v rámci regionu.

ÚP vymezuje následující stabilizované plochy v členění dle hlavního způsobu využití:

- Plochy smíšené obytné – městské (SM),
- Plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI),
- Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ),
- Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),
- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- Plochy smíšené výrobní (VS),
- Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ),
- Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- Plochy veřejných prostranství (PV),
- Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV),
- Plochy vodní a vodohospodářské (W),
- Plochy zemědělské (NZ),
- Plochy lesní (NL),
- Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a vodohospodářské (NSpv).

Pro udržitelný rozvoj území vymezuje ÚP plochy změn pro SM, SV, RI, OM, OS, VS, DS, PV, ZV, W, NL a NSpv. Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení je v k.ú. Dolní Teplice a Teplice nad Metují charakteru městského (SM), v ostatních k.ú. pak charakteru venkovského (SV). Zároveň ÚP vymezuje i plochy přestavby, které jsou vymezeny pro bydlení (SV) v k.ú. Javor u Teplic nad Metují, pro občanské vybavení (OM) v k. ú. Dolní Teplice, Horní Teplice, Skály u Teplic nad Metují, Teplice nad Metují a Zdoňov, pro dopravu (DS) v k.ú. Teplice nad Metují a pro veřejná prostranství (VP) v k.ú. Teplice nad Metují.

Systém sídelní zeleně tvoří kvalitní plochy stávající vzrostlé zeleně zastoupené v rámci všech ploch v souladu s podmínkami jejich využití. Samostatně vymezené plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích jsou stabilizované a dále se doplňují v k.ú. Teplice nad Metují.

Plochy územních rezerv jsou navrženy pro prověření budoucího využití pro plochy smíšené výrobní (VS) v návaznosti na ZÚ, dále pro plochy dopravní infrastruktury silniční (DS), plochu vodní a vodohospodářskou – poldr (W), smíšenou obytnou městskou (SM) a plochu veřejných prostranství (PV).

Prověření změny využití územní studií se stanovuje pro plochy SM, ZV, PV, DS a VS.

## **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

---

ÚP vymezuje následující zastavitelné plochy v členění dle hlavního způsobu využití:

### **Plochy smíšené obytné – městské (SM)**

k.ú. Dolní Teplice: Z1, Z3, Z6

k.ú. Teplice nad Metují: Z10, Z13, Z16, Z18, Z111, Z112, Z125

**Plochy smíšené obytné** – venkovské (SV)

k.ú. Bohdašín: Z20, Z1-Z1

k.ú. Horní Teplice: Z24, Z26, Z110

k.ú. Javor u Teplic nad Metují: Z32

k.ú. Lachov: Z33

k.ú. Zdoňov: Z35, Z36, Z45, Z100, Z113, Z119, Z128, Z130 – Z132

**Plochy rekreace** – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

k.ú. Dědov: Z51, Z1-Z2

k.ú. Dolní Teplice: Z54

k.ú. Horní Teplice: Z129

k.ú. Zdoňov: Z70, Z72, Z114 – Z118

**Plochy občanského vybavení** – komerční zařízení malá a střední (OM)

k.ú. Javor u Teplic nad Metují: Z82

k.ú. Lachov: Z84

k.ú. Teplice nad Metují: Z124

**Plochy smíšené výrobní** (VS)

k.ú. Bohdašín: Z95

k.ú. Dolní Teplice: Z96, Z97, Z122

**Plochy veřejných prostranství** – veřejná zeleň (ZV)

k.ú. Teplice nad Metují: Z127

**VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

---

ÚP vymezuje následující plochy přestavby v členění dle hlavního způsobu využití:

- k.ú. Dolní Teplice: P7 pro OM
- k.ú. Horní Teplice: P4, P5 pro OM
- k.ú. Javor u Teplic nad Metují: P11, P12 pro SV
- k.ú. Skály u Teplic nad Metují: P8 pro OM
- k.ú. Teplice nad Metují: P2, P6 pro OM, P9 pro PV, P10 pro DS, P13 pro DS, Z1-P1 pro OM
- k.ú. Zdoňov: P3 pro OM

**VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

ÚP respektuje a chrání stabilizované plochy sídelní zeleně reprezentované plochami zeleně veřejné. Nově se vymezuje plocha v k.ú. Teplice nad Metují Z127 (ZV).

**I.1.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**I.1.d.1) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

**I.1.d.1.1) SILNIČNÍ DOPRAVA**

Územím jsou vedeny pouze silnice III. třídy, a tyto jsou v podstatě stabilizovány ve svých současných trasách a budou u nich jen prováděny úpravy jejich šířkového uspořádání na výhledové kategorie S 7,5/50, resp. S 6,5/50. V ÚP se vymezuje pouze plocha dopravní infrastruktury silniční P10 – přeložka silnice III/30110 v centrální části Teplic nad Metují vyrovnávající její nevyhovující směrové vedení. V kategorii územních rezerv je dále vymezena úprava směrového vedení silnice III/3023, a to v úseku navazujícím na dnešní podjezd železniční trati R2/1, R2/2.

Síť ostatních komunikací je stabilizovaná.

Nové komunikace se připouštějí v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití. Navrhuje se plocha P13 pro umožnění dostatečné kapacitního dopravního napojení zastavitelných ploch Z16 a Z18. Prověření možnosti využití ploch Z16 a Z18 územní studii musí obsahovat i prověření dopravní dostupnosti.

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů. Stejně tak i parkovací nároky jednotlivých podniků a zařízení.

**I.1.d.1.2) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Celostátní železniční trať č. 026 Náchod – Meziměstí – Polsko s železniční stanicí Teplice nad Metují a se zastávkami Dědov a Bohdašín a regionální trať č. 047 Teplice nad Metují – Trutnov se zastávkami Teplice nad Metují-zastávka a Teplice nad Metují-Skály jsou stabilizované a je třeba je respektovat.

**I.1.d.1.3) JINÉ DRUHY DOPRAVY**

Samostatně vymezené plochy pro jiné druhy dopravy se na území města nevyskytují ani nově nevymezují.

**I.1.d.2.) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

**I.1.d.2.1) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

Teplice nad Metují včetně částí Bohdašín, Dolní Teplice, Horní Teplice a Lachov jsou zásobeny pitnou vodou ze skupinového vodovodu Teplice nad Metují, který je součástí Vodárenské soustavy Východní Čechy. Zdroje vody, jejich vydatnost, vodovodní síť a akumulace zásobování vyhovují. Tento systém zásobování zůstane zachován i nadále.

Části Dědov a Javor jsou zásobovány pitnou vodou z České Metuje. Tento stav zůstane i nadále zachován. V k.ú. Dědov se nachází jak zdroj vody (NVS-9), tak i vodojem, u kterého je uvažováno s rozšířením o další komoru.

Část Zdoňov se svým zdrojem a vodovodní sítí je součástí skupinového vodovodu Horní a Dolní Adršpach. Stav zásobování vyhovuje a zůstane zachován i nadále.

Části Bučnice, Libná a Skály jsou zásobovány individuálně, nelze je napojit na vodovodní systém Teplic nad Metují. Tento stav zůstane zachován i nadále.

Zásobování pitnou vodou je dostatečné pro všechna ZÚ i zastavitelné plochy.

Zásobování požární vodou bude zabezpečeno ze současné a navrhované vodovodní sítě. V částech bez vodovodní sítě dovozem požární technikou dostatečně dimenzovanými veřejnými komunikacemi.

#### **I.1.d.2.2) ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADNÍCH VOD**

Teplice nad Metují mají realizovanou kanalizační síť zakončenou ČOV. Pro Horní Teplice bude prodloužena kanalizační stoka až do prostoru stávající severní hranice zástavby. Dolní Teplice jsou napojeny na hlavní kanalizační stoku a vedlejší stoky. Tento stav po doplnění kanalizační sítě zůstane zachován i nadále.

Západní část Teplic nad Metují (Střemenské Podhradí, Kamenec) má vlastní kanalizační síť a ČOV. Systém zůstane zachován.

Části Bohdašín, Dědov, Javor, Lachov, Skály, Libná a Zdoňov zneškodňují odpadní vody individuálně, stav zůstane zachován.

V ZÚ a zastavitelných plochách ÚP připouští další stavby a zařízení pro zneškodňování odpadních vod.

#### **I.1. d.2.3) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

ÚP respektuje současný VN systém zásobování elektrickou energií, který je stabilizovaný. Další rozvoj v území si vyžádá realizaci dvou nových elektrických stanic 35/0,4 kV, a to v části Horní Teplice (T1) a v části Zdoňov (T2). Vymezení ploch změn si vyžádá v několika případech přeložku nadzemního vedení VN, které ÚP navrhuje v částech Dolní Teplice, Javor a Teplice nad Metují (Kamenec).

U stávajících elektrických stanic v dosahu zastavitelných ploch bude pro pokrytí jejich potřeby zvýšen instalovaný transformační výkon.

#### **I.1. d.2.4) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A TEPLEM**

Území části města Teplice nad Metují je zásobováno zemním plynem z regulační stanice tlaku plynu VTL/STL, která je součástí vysokotlaké sítě a je umístěna na konci stávajícího VTL plynovodu DN 100 na k.ú. Dolní Teplice.

Jednotlivým odběratelům je zemní plyn dodáván prostřednictvím místní distribuční STL plynovodní sítě.

Libná, Zdoňov, část Horních Teplic, Bohdašín, Skály, Lachov, Dědov a Javor nejsou v současné době plynofikovány.

Plynovodní síť v Teplicích nad Metují, Dolních Teplicích a Horních Teplicích bude rozšířena pomocí odboček STL plynovodů nebo prodloužením STL plynovodních řadů a vysazením STL přípojek plynu pro potřeby převážné většiny navrhovaných ploch, případně i pro některé objekty stávající. Kapacita plynovodní sítě je dostačující včetně určité rezervy pro napojení nových odběratelů.

Části Bohdašín, Dědov, Javor, Lachov, Libná, Skály a Zdoňov nelze v současné době napojit na stávající distribuční síť. Zásobování teplem bude nutné řešit z jiných zdrojů.

#### **I.1. d.2.5) TELEKOMUNIKACE**

Radioreléové trasy, včetně dálkových telekomunikačních kabelů, jsou stabilizovány a budou respektovány.



### **I.1. d.2.6) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Koncepce nakládání s odpady bude nadále zachována, včetně separace a umístění sběrného dvora v ploše P2 (OM). Nové plochy tohoto charakteru se nevymezují.

### **I.1.d.3) OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

ÚP respektuje plochy občanského vybavení, které jsou stabilizované.

ÚP nově vymezuje plochy občanského vybavení v k.ú. Javor u Teplic nad Metují Z82, Lachov Z84, Teplice nad Metují Z124 a plochy přestavby v k.ú. Dolní Teplice P7, Horní Teplice P4, P5, Skály u Teplic nad Metují P8, Teplice nad Metují P2, P6, Z1-P1 a Zdoňov P3.

### **I.1.d.4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

ÚP respektuje všechny prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, samostatně vymezené jako plochy veřejných prostranství (PV) a veřejné zeleně (ZV), které jsou stabilizované. Nově se vymezuje plocha přestavby P9 (PV) v k.ú. Teplice nad Metují včetně plochy územní rezervy R6 a plocha Z127 (ZV) také v k.ú. Teplice nad Metují.

Rozvoj veřejných prostranství je možný i v rámci ploch smíšených obytných, případně v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, v souladu s podmínkami jejich využití.

**V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.**

**I.1.e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin, civilní ochrana a havarijní plánování, obrana a bezpečnost státu**

## **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

ÚP vymezuje následující typy ploch v krajině:

### **Plochy občanského vybavení** – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Pro rozvoj zimních sportů jsou vymezeny nové plochy navazující na současný areál zimních sportů (Kamenec):

k.ú. Dolní Teplice a k.ú. Teplice nad Metují: K9, K10.

V místech s vhodnými podmínkami bude nadále provozován horolezecký sport mezinárodní úrovně, který nevyžaduje vymezení samostatných funkčních ploch.

### **Plochy vodní a vodohospodářské** (W)

Vodní toky a vodní plochy jsou stabilizované. Nově se vymezuje plocha v k.ú. Zdoňov K1 a plocha rezerv v k.ú. Dolní Teplice a Lachov R4.

**Plochy zemědělské (NZ)**

Plochy tohoto způsobu využití jsou stabilizované.

**Plochy lesní (NL)**

Plochy tohoto způsobu využití jsou stabilizované.

Nově se pro NL vymezují plochy:

k.ú. Bohdašín: K11 – K14, v plochách K11 a K14 ponechat dva průhledy,

k.ú. Dědov: K24, K25,

k.ú. Dolní Teplice: K20, K21,

k.ú. Horní Teplice: K3, K5, K6, K18, K19,

k.ú. Javor u Teplic nad Metují: K17, K26, K27,

k.ú. Lachov: K23,

k.ú. Libná: K34,

k.ú. Teplice nad Metují: K22,

k.ú. Zdoňov: K8, K29 – K33.

**Plochy smíšené nezastavěného území** – přírodní a vodohospodářské (NSpv)

Plochy tohoto způsobu využití jsou stabilizované.

Nově se navrhuje plochy v k.ú. Bohdašín K15 a v k.ú. Horní Teplice K16.

**V této kapitole výše vymezené plochy budou využívány v souladu s podmínkami stanovenými v kapitole I.1.f) tohoto ÚP.**

**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

ÚP sjednocuje, vymezuje a dopřesňuje plochy prvků ÚSES – biocentrum nadregionálního významu 46 Adršpašské skály, biokoridor nadregionálního významu K 94 B, biocentra regionálního významu 528 Ostaš – Hejda – Rovný, 533 Nad Studánkou, H 067 Libenské, H 070 Pod Hejdou, biokoridory regionálního významu RK H 031, RK H 032, RK H 036, RK H 037, RK 752, RK H 759/1, RK H 759/2, biocentra místního významu 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 36, 37 a biokoridory místního významu 25, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 a 38. Jsou trvale nezastavitelné plošnou zástavbou. Liniové plochy infrastruktury a veřejných staveb budou projektovány a umisťovány tak, aby neohrozily trvalou funkčnost jednotlivých prvků ÚSES. V plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutné vyloučit činnosti, které by mohly vést k trvalému ochuzení druhové bohatosti, ke snížení ekologické stability a narušení funkčnosti. Veškeré zásahy (včetně údržby) musí být podřízeny zájmu o funkčnost ÚSES.

Nefunkční části jednotlivých skladebních prvků, jejichž funkčnost je třeba zajistit, jsou v regionálních koridorech a prvcích místního významu:

Označení prvku ÚSES	Katastrální území	Rozloha nefunkční části v ha	Současná kultura	Navržená kultura
RK H 032*	Libná	1,72	orná	trvalý travní porost
RK 752*	Zdoňov	1,42	orná	trvalý travní porost
RK 752*	Libná	0,23	orná	trvalý travní porost

RK 759/1*	Dědov	0,24	orná	trvalý travní porost
27	Zdoňov	0,39	orná	trvalý travní porost
28	Zdoňov	2,12	orná	trvalý travní porost
30	Zdoňov	0,49	orná	trvalý travní porost
30	Zdoňov	0,33	orná	trvalý travní porost
31	Dolní Teplice	0,54	orná	trvalý travní porost
32	Teplice nad Metují	0,54	orná	trvalý travní porost
34	Javor u Teplic nad Metují	0,42	orná	trvalý travní porost

\* Pro tyto plochy je navrženo VPO – VU1 až VU3

Plochy ZÚ a zastavitelné plochy ležící v prvcích ÚSES nebudou oplocovány. Výjimku lze udělit pouze pro oplocení ploch nezbytně nutných pro chov domácích zvířat, pěstování zeleniny apod. Tato oplocení nesmí trvale narušovat funkci dotčeného prvku ÚSES.

Do úprav v rámci ploch prvků ÚSES budou používány výhradně domácí dřeviny a byliny odpovídající daným stanovištním podmínkám.

## **PROSTUPNOST KRAJINY**

### **Dopravní prostupnost**

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána síť pozemních komunikací, která je akceptována. ÚP respektuje vymezený systém nemotorové dopravy.

### **Biologická prostupnost**

Biologická prostupnost území je dobrá. Pro její zvýšení ÚP vymezuje skladebné prvky ÚSES.

## **PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v plochách s rozdílným způsobem využití (W, NZ, NL, NSpv) mimo ZÚ a zastavitelné plochy.

## **OCHRANA PŘED POVODŇEMI**

Pro snížení rychlého odtoku z území ÚP vymezuje plochy prvků ÚSES a plochu v k. ú. Zdoňov K1 a v k.ú. Dolní Teplice a Lachov plochu územní rezervy pro poldr R4.

ÚP připouští opatření tohoto charakteru v plochách s rozdílným způsobem využití (NZ, NL, NSpv) mimo ZÚ a zastavitelné plochy.

## **REKREACE**

ÚP respektuje stabilizované plochy rodinné rekreace (RI) a plochy zahrádkových osad (RZ).

Nové zastavitelné plochy se vymezují v k.ú. Dědov Z51, Z1-Z2, Dolní Teplice Z54, Horní Teplice Z129 a Zdoňov Z70, Z72, Z114 až Z118.

ÚP umožňuje rodinnou rekreaci v plochách SV, a to jak stabilizovaných, tak i zastavitelných.

Zařízení hromadné rekreace (ubytování, stravování) se umožňuje v rámci ploch občanského vybavení i ploch smíšených obytných městských.

## **DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Plocha pro dobývání nerostů je v území stabilizovaná a nové plochy se nenavrhují. Po ukončení povolené těžby se navrhuje využití pro plochu K16 (NSpv).

## **CIVILNÍ OCHRANA A HAVARIJNÍ PLÁNOVÁNÍ, OBRANA A BEZPEČNOST STÁTU**

ÚP respektuje současný stabilizovaný systém civilní ochrany obyvatelstva a havarijního plánování, stejně jako zájmy obrany a bezpečnosti státu v oblasti dopravní a technické infrastruktury.

**I.1.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

ÚP respektuje stávající členění území města na stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pokrývající celé řešené území, které dotváří vymezením ploch změn (zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině) a ploch územních rezerv.

ÚP vymezuje tyto základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy smíšené obytné – městské (SM),
- plochy smíšené obytné – venkovské (SV),
- plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI),
- plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ),
- plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV),
- plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM),
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS),
- plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH),
- plochy smíšené výrobní (VS),
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS),
- plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ),
- plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI),
- plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV),

- plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV),
- plochy vodní a vodohospodářské (W),
- plochy zemědělské (NZ),
- plochy lesní (NL),
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a vodohospodářské (NSpv).

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o:

plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití),

plochy změn (je navržena budoucí změna využití): Z = zastavitelná plocha, P = plocha přestavby, K = plocha změny v krajině.

plochy územních rezerv (je navržena ochrana pro možný budoucí způsob využití – R).

Míra využití (zastavění) se stanovuje pro celou vymezenou plochu i pro každou z ní oddělenou část. Mírou využití území se rozumí poměr mezi stavebně zpevněnou částí plochy (stavba hlavní, stavby doplňkové, dvorky či nádvoří, vjezdy, chodníky apod.) a částí plochy ponechanou v nezpevněném stavu (předzahrádka, zahrada apod.).

Výšková hladina zástavby se stanovuje jako rozdíl nadmořských výšek nejvyššího bodu stavby a nejnižší položeného místa průniku jejich konstrukcí úrovní rostlého terénu.

## **ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

---

ÚP stanovuje pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tyto podmínky:

### **Plochy smíšené obytné – městské (SM)**

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a v rodinných domech,
- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 1000 m<sup>2</sup> prodejní plochy a hřbitova).

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- zeleň,
- veřejná prostranství; u zastavitelných ploch větších než 2 ha v rozsahu min. 5 %.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a služby, které svým provozem nesníží stávající kvalitu životního prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 60 %,

- výšková hladina zástavby – max. 18 m, pro plochy Z13 a Z16 max. 12,5 m.

### **Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech,
- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (kromě obchodního prodeje nad 200 m<sup>2</sup> prodejní plochy a hřbitova),
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- zájmové chovatelství a pěstitelství nerušící hlavní využití,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 30 %,
- výšková hladina zástavby – max. 12,5 m,
- v ploše Z36 bude umístěna pouze jedna stavba hlavní v části blíže ke komunikaci,
- v ploše Z113 bude stavba umístěna ve střední části plochy při komunikaci,
- v ploše Z100 bude umístěna pouze jedna stavba hlavní.

### **Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**

Hlavní využití:

- rodinná rekreace.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (ubytování, stravování, tělovýchova a sport),
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 30 %,
- minimální velikost parcely 500 m<sup>2</sup>; ve vymezených zastavitelných plochách menší rozlohy se připouští nejvýše 1 stavba hlavní,
- výšková hladina zástavby – max. 7 m,
- v ploše Z54 budou umístěny max. čtyři stavby hlavní, tvaroslovím odpovídající venkovské zástavbě.

### **Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ)**

Hlavní využití:

- rekreace v zahrádkářských koloniích.

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 30 %,
- výšková hladina zástavby – max. 5 m.

### **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

Hlavní využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum).

Přípustné využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sousedních plochách pro bydlení,
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- vodní plochy do 0,2 ha,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 60 %,
- výšková hladina zástavby – max. 15 m.

### **Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)**

Hlavní využití:

- občanské vybavení (obchodní prodej, ubytování, stravování, služby) nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení v sousedních plochách pro bydlení.

Přípustné využití:

- občanské vybavení (vzdělávání a výchova, sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby, kultura, tělovýchova a sport, veřejná správa, ochrana obyvatelstva, věda a výzkum),
- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- vodní plochy do 0,2 ha,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 60 %,
- výšková hladina zástavby – max. 15 m, pro plochy Z82, Z84, P4 a P5 max. 12,5 m,
- v ploše P8 budou nové objekty umístěny na st.p.č. 41 a st.p.č. 44 v části přiléhající ke komunikaci a ostatní část plochy (st. p.č. 46 a p.p.č. 166) bude využita pro realizaci ozelenění a zázemí k objektům bez nadzemních staveb, jež by se pohledově uplatnily v krajině, stávající zemědělský objekt bude odstraněn.

### **Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

Hlavní využití:

- občanské vybavení (tělovýchova a sport).



**Přípustné využití:**

- občanské vybavení související s hlavním využitím,
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- vodní plochy do 0,2 ha,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- míra využití (zastavění) – max. 60 %,
- výšková hladina zástavby – max. 9 m,
- pro stabilizované plochy zimních sportů (Kamenec) max. 5 %, pro plochu K9 – max. 1 % (pouze pro dopravní a technickou infrastrukturu).

**Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

**Hlavní využití:**

- občanské vybavení (veřejné pohřebiště).

**Přípustné využití:**

- občanské vybavení související s hlavním využitím,
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**Podmíněně přípustné využití:**

- není stanoveno.

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- nejsou stanoveny.

**Plochy smíšené výrobní (VS)**

**Hlavní využití:**

- výroba (kromě výroby el. energie jiným než fotovoltaickým systémem na střeších budov) a skladování, výrobní služby, jejichž negativní vliv nepřekračuje hranici vymezené plochy nad mez pro sousední plochy přípustnou,

- občanské vybavení (obchodní prodej, stravování, služby).

Přípustné využití:

- bydlení v rámci staveb hlavního využití,
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- zeleň,
- v ploše Z96 bude zachováno pěší propojení Lachov – nádraží Teplice nad Metují.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 70 %, pro Z95 max. 60 % za podmínky, že před zahájením nové výstavby bude provedena výsadba zeleně v obvodové části plochy,
- výšková hladina zástavby – max. 15 m, pro Z95 max. 12,5 m.

### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

Hlavní využití:

- silniční doprava na pozemcích silnic III. třídy a ostatních komunikací.

Přípustné využití:

- dopravní vybavení (parkoviště, odstavné plochy), chodníky mimo průjezdný profil komunikací,
- nemotorová doprava,
- veřejná technická infrastruktura,
- zeleň,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)**

Hlavní využití:

- železniční doprava.

Přípustné využití:

- veřejná dopravní a technická infrastruktura,
- občanské vybavení (obchodní prodej, stravování, služby),
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)**

Hlavní využití:

- technická infrastruktura.

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura související s hlavním využitím,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

**Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)**

Hlavní využití:

- veřejná prostranství.

Přípustné využití:

- veřejná zeleň,
- vodní plochy do 0,2 ha,
- občanské vybavení (služby),
- drobná architektura a mobiliář pro relaxaci,
- dopravní vybavení (parkoviště), chodníky,
- nemotorová doprava,
- dopravní a technická a infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 70 %,
- výšková hladina zástavby – max. 4 m.

### **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Hlavní využití:

- zeleň na plochách veřejných prostranství.

Přípustné využití:

- vodní plochy do 0,2 ha,
- občanské vybavení pro odpočinek a relaxaci,
- drobná architektura a mobiliář pro relaxaci,
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- míra využití (zastavění) – max. 70 %,
- výšková hladina zástavby – max. 4 m.

### **Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Hlavní využití:

- vodohospodářské využití (stabilizace odtokových poměrů v krajině, akumulace vody a odvádění povrchových vod),

Přípustné využití:

- protipovodňová a protierozní ochrana,
- chov ryb,
- veřejná dopravní a technická infrastruktura,
- zeleň,
- prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy zemědělské (NZ)**

Hlavní využití:

- obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- protipovodňová a protierozní ochrana,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (trasy nemotorové dopravy, informační systémy, odpočívadla),
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- vodní plochy do 0,2 ha,
- zeleň,
- prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Plochy lesní (NL)**

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- protipovodňová a protierozní ochrana,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (trasy nemotorové dopravy, informační systémy a odpočívadla),
- dopravní a technická infrastruktura související s hlavním nebo přípustným využitím a veřejná technická infrastruktura,
- vodní plochy do 0,2 ha, mokřady,
- prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny, vyjma ploch K11 a K14, kde budou ponechány dvě průhledové plochy bezlesí.

### **Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní a vodohospodářské (NSpv)**

Hlavní využití:

- přirozené a přírodě blízké ekosystémy,
- protipovodňová a protierozní ochrana.

Přípustné využití:

- vodní plochy do 0,2 ha, mokřady,
- zeleň,
- veřejná technická infrastruktura,
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- prvky ÚSES.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmíněně přípustné využití:

- není stanoveno.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

### **Stanovení ploch, ve kterých je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

ÚP plochy tohoto charakteru nestanovuje.

### **DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VYBRANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:**

- srážkové vody z ploch určených pro novou zástavbu budou před svedením do kanalizace a vodního toku vsakovány nebo zadržovány v rámci dané plochy,
- v plochách přestavby se nepřipouštějí nové stavby pro dosavadní způsob využití, v ploše OM se připouští sběrný dvůr za předpokladu nesnížení kvality prostředí v sousedních plochách,
- v plochách zasahujících do vzdálenosti 50 m od okraje lesa budou stavby umístěny od okraje lesa nejbliže ve vzdálenosti výšky porostu v mýtní zralosti,
- v plochách zasahujících do stanoveného záplavového území mohou být stavby umístěny pouze za předpokladu osazení min. nad Q100 při současném nezhoršení odtokových poměrů v území,

- plochy změn vymezené v návaznosti na plochy dopravní infrastruktury (současné i nově vymezené) jsou podmíněně vhodné pro bydlení a rekreaci do doby průkazu naplnění hygienických limitů hluku z provozu na těchto plochách, a to v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a chráněných venkovních prostorech v denní i noční době,
- není-li výšková hladina zástavby stanovena, nebo je omezena pouze shora, bude s ohledem na místní poměry respektována současná hladina okolní zástavby.

## **ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

V území města bude respektována oblast krajinného rázu Broumovsko, podoblast Policko s typy krajiny lesozemědělské a krajiny skalních měst.

Pro využití všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití se dále stanovují tyto podmínky:

- do projektových dokumentací jednotlivých záměrů zahrnout jejich začlenění do krajiny (jednotlivé záměry budou respektovat urbanistický charakter území, harmonické měřítko) a navrhnout ozelenění,
- inženýrské sítě umísťovat přednostně pod zem,
- při výstavbě budov i výsadbě zeleně dbát na zachování tradičních a tvorbu nových výhledů a průhledů,
- v zastavěném území a v zastavitelných plochách se na střechách budov nevyklučuje umísťování fotovoltaických systémů,
- zvyšovat pestrost krajiny, zejména obnovou a doplňováním doprovodné zeleně podél komunikací a rozptýlené zeleně (solitéry, remízky, aleje),
- zachovat harmonický vztah zastavěných území a zemědělské krajiny, zejména udržováním vyváženého podílu zahrad a trvalých travních porostů k zastavěným a intenzivně využívaným plochám,
- zvyšovat prostupnost krajiny rozšiřováním a obnovou cestní sítě,
- v celém řešeném území se nepřipouštějí stavby pro reklamu v žádné podobě.

ÚP nestanovuje další podmínky plošného a prostorového uspořádání zajišťující ochranu krajinného rázu, a proto k zásahům do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, bude nadále vyžadován souhlas orgánu ochrany přírody v zastavitelných plochách a v plochách změn v krajině.

### **I.1.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VD1 (P13) dopravní infrastruktura – místní komunikace, v k.ú. Teplice nad Metují, ve prospěch města Teplice nad Metují.

ÚP vymezuje tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VU1 územní systém ekologické stability – regionální biokoridor (RK H032), nefunkční část v k.ú. Libná, ve prospěch Královéhradeckého kraje.

VU2 územní systém ekologické stability – regionální biokoridor (RK 752), nefunkční část v k.ú. Libná a k.ú. Zdoňov, ve prospěch Královéhradeckého kraje.

VU3 územní systém ekologické stability – regionální biokoridor (RK H759/1), nefunkční část v k.ú. Javor u Teplic, ve prospěch Královéhradeckého kraje.

ÚP nevymezuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu či plochy pro asanaci.

**I.1.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

ÚP nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**I.1.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

ÚP nestanovuje kompenzační opatření.

**I.1.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

ÚP vymezuje následující plochy územních rezerv v členění dle hlavního způsobu využití:

**Plocha smíšená výrobní (VS)**

k.ú. Dědov R1

**Plocha dopravní infrastruktury silniční (DS)**

k.ú. Dolní Teplice R2/1, R2/2

**Plocha vodní a vodohospodářská – poldr (W)**

k.ú. Dolní Teplice, Lachov R4

**Plocha smíšená obytná městská (SM)**

k.ú. Teplice nad Metují R5

**Plocha veřejných prostranství (PV)**

k.ú. Teplice nad Metují R6

**Plocha smíšená výrobní (VS)**

k.ú. Zdoňov R7

ÚP stanovuje především tyto podmínky pro prověření jejich budoucího využití:

- ad) R1 – prokázání míry využití současných a nově navržených ploch smíšených výrobních, zohlednění údolní nivy a dochovaných hodnot krajinného rázu,
- ad) R2/1, R2/2 – prokázání nezbytnosti realizace na základě vývoje dopravní situace a dopravních zátěží,



- ad) R4 – prokázání potřeby protipovodňového opatření v tomto území,
- ad) R5 – prokázání potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení,
- ad) R6 – nezbytnost vymezení plochy ve vazbě na vymezení sousední plochy R5 pro bydlení jako zastavitelné plochy,
- ad) R7 – prokázání využití plochy v návaznosti na stabilizovanou plochu VS a návrh systému ozelenění při hranici s plochami NZ.

**I.1.k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

ÚP vymezuje v k. ú. Teplice nad Metují plochy Z16 (SM), Z18 (SM), Z111 (SM), Z112 (SM), Z125 (SM), Z127 (ZV), R5 (SM), R6 (PV) a P13 (DS) a v k.ú. Bohdašín plochu Z95 (VS), ve kterých je prověření změn jejich využití územními studiemi podmínkou rozhodování.

Pro pořízení územních studií, jejich projednání, pro jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 12 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy Územní plán Teplice nad Metují.

**I.1.l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Textová část ÚP má celkem 13 listů oboustranně tištěného textu.

Grafická část obsahuje 4 výkresy:

I.2.a. Výkres základního členění území	1 : 5 000,
I.2.b.1. Hlavní výkres	1 : 5 000,
I.2.b.2. Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000,
I.2.c. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000.

**Seznam zkratk a symbolů**

a.s.	akciová společnost
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
DN	diameter nominal
k.ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
RK	regionální biokoridor
Sb.	sbírka
STL	středotlaký plynovod
TTP	trvalý travní porost
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vyšší napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vyššíotlaký plynovod
ZÚ	zastavěné území

ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ZAKÁZKY Ing.arch. Alena Koutová	ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT kolektiv zpracovatelů	SPOLUPRÁCE	 SURPMO, a.s. 110 00 Praha 1 Opletalova 1626/36
OBJEDNATEL/POŘIZOVATEL Město Broumov / Městský úřad Broumov	KRAJ Královéhradecký	OBEC Teplice nad Metují	Projektové středisko 500 03 Hradec Králové Třída ČSA 219
<b>Územní plán Teplice nad Metují Úplné znění po Změně č. 1</b>			Zakázkové číslo 03998942
			ÚČELOVÝ STUPEŇ    ÚPD
			FORMÁT
			PROFESE                    URB
<b>Textová část</b>			DATUM                    10/2019
			MĚŘÍTKO                    ČÍSLO I.1.