

# ÚZEMNÍ PLÁN TEPLIČKA

09/2015

## ZÁKLADNÍ A IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

### **klient - objednatel:**

Obec Teplička (okres Karlovy Vary)  
ZUJ (kód obce): 537845  
Sídlo: Teplička 40, 364 64 Teplička  
Zastoupená: Hana Bartošová, starostka obce  
Pověřený zastupitel: Tomáš Jelínek, místostarosta  
Telefon: 353 972 267, 607 673 858 (starostka), 731 130 898 (pověřený zastupitel)  
Email: obecteplicka@gmail.com  
IČ: 00573299  
DIČ: CZ00573299

### **pořizovatel:**

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování  
Sídlo: U Spořitelny 2, 360 01 Karlovy Vary  
Kontaktní osoba: Bc. Daniela Skoupá  
Telefon: 353 118 761  
Email: d.skoupa@mmkv.cz

### **architekt - zhotovitel:**

MgA. Pavla Wiszczorová, autorizovaný architekt ČKA 3635  
IČ: 64190781  
DIČ: CZ7851301920  
Sídlo: Náměstí Dr. Beneše 1321/15, 430 01 Chomutov  
Telefon: 777 775 784, 773 684 771  
Email: studio@regionstudio.eu  
Web: www.regionstudio.eu  
R E G I O N S T U D I O  
MgA. Pavla Wiszczorová, autorizovaný architekt ČKA 3635  
Ing. arch. Rudolf Wiszczor, autorizovaný architekt ČKA 3633  
RNDr. Jana Boršiová, autorizovaný projektant územního systému ekologické stability ČKA 2875  
Ing. Josef Filip, autorizovaný inženýr pro městské inženýrství a dopravní stavby ČKAIT  
0401915

### **číslo zakázky:**

021-TEPL

### **fáze zakázky:**

ÚZEMNÍ PLÁN

### **datum:**

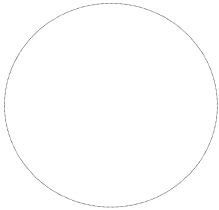
09/2015

### **řešené území:**

administrativně správní území obce Teplička v Karlovarském kraji,  
zahrnující katastrální území Teplička (okres Karlovy Vary), 766402

Zastupitelstvo obce Teplička příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů vydává

# ÚZEMNÍ PLÁN TEPLIČKA

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b> <b>Územní plán Teplička</b>		
Vydávající správní orgán: <b>Zastupitelstvo obce Teplička</b>	Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele:  <b>Ing. arch. Irena Václavíčková</b> vedoucí odd. úřad územního plánování, odbor ÚÚP a SÚ Magistrát města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka:  	Podpis oprávněné úřední osoby:  ..... podpis

## OBSAH:

1. Zastavěné území	strana 1
2. Základní koncepce	strana 1
3. Urbanistická koncepce	strana 2
4. Koncepce veřejné infrastruktury	strana 4
5. Koncepce uspořádání krajiny	strana 6
6. Podmínky pro využití ploch	strana 9
7. Vyvlastnění	strana 15
8. Předkupní právo	strana 15
9. Kompenzační opatření	strana 15
10. Počet listů a výkresů	strana 15

## 1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

(vymezení zastavěného území)

Územní plán vymezuje 6 zastavěných území o celkové ploše 14,995 ha. Hlavní zastavěné území tvoří zastavěné území obce Teplička. Další zastavěná území tvoří lokality Čerpací stanice (10), U čerpací stanice (11), Samota ke Stanovicím (12), Samota u silnice (13), Zboženiště (14). Hranice zastavěného území je zobrazena ve výkrese č. 01 Výkres základního členění území, č. 02 Hlavní výkres urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny. Zastavěné území bylo vymezeno k 30. 9. 2012.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE

(základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot)

Teplička je obec ležící v údolní nivě na obou březích řeky Teplé, obklopená nejdříve loukami a poté lesy.

V následujících letech bude rozvíjena jako vesnické a rezidenční sídlo v přírodně chráněné krajině s vazbou na město Karlovy Vary. Obec nebude centrem turistiky, ale bude zapojena do turistického systému Bečov nad Teplou - Karlovy Vary včetně vazby na Horní Slavkov a Stanovice. Rozvoj obce bude probíhat v levobřežní (západní) i pravobřežní (východní) části mimo nivu řeky Teplé. Levobřežní část s návsí zůstane nadále těžištěm obce. Potenciál rozvoje přírodní rekreace pro obyvatele obce bude naplněn v území kolem stávajících rybníků v bezprostřední návaznosti na jižní levobřežní část obce. V pravobřežní části bude rozvoj kvůli náročnosti terénní konfigurace podmíněn většími nároky na rozvoj infrastruktury. Podél hlavní silnice I. třídy bude mít obec možnost rozvíjet drobnou výrobu a služby.

Veškerý rozvoj obce bude veden snahou o co největší míru provázanosti mezi přírodně krajinnými a urbanistickými hodnotami i jejich ochranou.

Teplička, jako součást specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu nadmístního významu Karlovarska, bude chránit charakter a image rekreační oblasti a krajinného segmentu a bude cíleně sledovat republikové priority pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

(včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

**Urbanistická koncepce územního plánu spočívá v zachování stávající struktury zastavění obce a v jejím doplnění o potřebné rozvojové plochy v návaznosti na historickou stopu osídlení. Urbanistická koncepce klade důraz na zachování čitelnosti vývoje sídla a zachování charakteru jeho provázání s okolní krajinou.**

Umístění nově zastavitelných ploch respektuje vesnické prostředí a navazuje na jeho základní urbanistickou strukturu historické návsi doplněné paprsky původních cest směřujících k ní a z ní, především z okolních sídel a k okolním svahům. V přímé návaznosti na tyto cesty a osídlení byly v minulosti umísťovány a budou nadále umísťovány i další domy v obci. Rozvojová zastavitelná území jsou navržena podél těchto historických cest jako doplnění stávajícího osídlení o další potřebné pozemky a domy. Svým umístěním a velikostí rozvojová území neoslabují, ale naopak podporují urbanistickou čitelnost a srozumitelnost sídla. Nová území jsou kvůli provázání se stávající urbanistickou strukturou a krajinou zásadně vymezena pro přiměřený malý počet domů (koncepce „prostor pro maximálně 2+1 dům“) a to tak, aby stačilo současné komunikace včetně inženýrských sítí pouze prodloužit. V případě, že inženýrské sítě nejsou k dispozici ani v zastavěném území, jejich zavádění do rozvojové lokality umožní i napojení stávajících objektů a zlepší tak vybavení technickou infrastrukturou i v zastavěném území obce. Nebudou budovány žádné nové slepé, nebo okružní komunikace podporující budování shluků nových domů „uprostřed luk za zády stávajících domů“. Ty by znejasňovaly původní urbanistickou strukturu sídla a ochuzovaly Tepličku o významný krajinný prvek luk zasahujících z okolních svahů až ke středu osídlení. I z tohoto důvodu není podporován rozvoj ploch zahrádkářských a rekreačních osad. Naopak, pokud to sklon terénu pro budování či zlepšování komunikací dovolují, bude kladen důraz na jejich začlenění do současné urbanistické struktury. Těžištěm obce nadále zůstane historická náves. **Vzájemné vztahy nových a stávajících ploch v obci v rámci celku budou co nejméně nápadné. Nové lokality nebudou odlišné od stávajících ploch jinou urbanistickou strukturou.**

#### Vymezené stávající plochy v zastavěném území

Zastavěné území je rozčleněno na jednotlivé plochy s vlastními názvy podle charakteru urbanistické struktury, cílů a možností využití, na hlavní území tvořící vlastní obec:

**jádro osídlení:** Levý břeh **01**, Pravý břeh **02**, V nivě **05**, Dráha **07**, Most **08**

**areály a plochy přiléhající k jádru osídlení:** Hřiště **03**, Nádraží **04**, Zahrádky **06**, Silnice **09**, Čerpací stanice **10**

**samoty:** U čerpací stanice **11**, Samota ke Stanovicím **12**, Samota u silnice **13**, Zbořeniště **14**

#### Vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje plochy přestavby v zastavěném území obce a zastavitelné plochy vně zastavěného území obce.

**Zastavitelné plochy** jsou plochy vymezené v územním plánu k zastavění. Všechny plochy vymezené územním plánem v zastavěném území jsou vymezené jako zastavitelné, vyjma veřejných prostranství.

**Plochy přestaveb** jsou zastavitelné plochy vymezené v zastavěném území ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Tyto plochy přestaveb jsou rezervami rozvoje uvnitř obce. Územní plán vymezuje tyto plochy přestaveb:

**P1** Území zahrádek a chatek, **P2** Proluka domu původní návsi, **P3** Proluka za budovou školy, **P4** Historická škola se zahradou, **P5** Původní mlýn, **P6** Drážní domek s pozemkem, **P7** Budova nádraží s manipulační plochou, **P8** Zahrada, **P9** Volná plocha, **P10** Neobývaný dům s pozemkem, **P11**, **P12** Proluky, **P13** Neobývaný dům se zahradou U čerpací stanice, **P14** Neobývaná chatka u cesty na Stanovice, **P15** Zbořeniště dvou objektů U zimní stráně

**Nové zastavitelné plochy** jsou rozvojové plochy vymezené vně zastavěného území. Územní plán vymezuje tyto nové zastavitelné plochy:

**Z1** U nádraží, **Z2** U hřiště, **Z3** U školy, **Z4** K Ležnicím, **Z5** Ke zbořeništi, **Z6** K Dražovu, **Z7** Porcelánka, **Z8** Čistírna, **Z9** U zbořeniště, **Z10** Parkoviště

#### **Vymezení systému sídelní zeleně**

Územní plán nevymezuje z důvodu velikosti a charakteru zastavěného území zvlášť systém sídelní zeleně. Veřejná zeleň v rámci sídla, které je součástí řešeného území, nehraje zásadní urbanistickou roli. Soukromá sídelní zeleň je přirozenou součástí všech ploch, především ploch bydlení. Intenzitou využití ploch je stanoveno maximální procento zastavění pozemku, které zaručuje zachování kostry soukromé sídelní zeleně v zahradách.

Na následující straně jsou vloženy tabulky ploch v zastavěném území obce a nových zastavitelných ploch.

**PLOCHY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

Část obce: Teplička

Katastrální území: Teplička

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Navržený způsob využití plochy	Celková plocha (ha)	Plocha přestavby (ha)	Poznámka
01	Levý břeh	SV	6,4029	0,9156	součástí plochy jsou plochy přestavby P1-P6
02	Pravý břeh	SV	4,6314	0,4553	součástí plochy jsou plochy přestavby P8-P12
03	Hřiště	OS	0,3831	0,0000	
04	Nádraží	DZ	1,2301	0,7000	součástí plochy je plocha přestavby P7
05	V nivě	SV	0,1832	0,0000	
06	Zahrádky	RZ	0,1998	0,0000	
07	Dráha	DZ	0,0696	0,0000	
08	Most	DS	0,0394	0,0000	
09	Silnice	DS	0,2798	0,0000	
10	Čerpací stanice	TI	0,6351	0,0000	
11	U čerpací stanice	SV	0,2112	0,2112	plocha je celá součástí plochy přestavby P13
12	Samota ke Stanovicím	SV	0,2751	0,0441	součástí plochy je plocha přestavby P14
13	Samota u silnice	SV	0,1487	0,0000	
14	Zbojeniště	SV	0,0372	0,0372	plocha je celá součástí plochy přestavby P15

<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>	<b>11,8897</b>	<b>1,6634</b>	
<b>Plochy rekreace celkem</b>	<b>0,1998</b>	<b>0,0000</b>	
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>	<b>0,3831</b>	<b>0,0000</b>	
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>	<b>1,6189</b>	<b>0,7000</b>	
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>	<b>0,6351</b>	<b>0,0000</b>	

<b>PLOCHY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ CELKEM</b>	<b>14,7266</b>	<b>2,3634</b>	
---	----------------	---------------	--

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY (NOVÉ, ROZVOJOVÉ)**

Část obce: Teplička

Katastrální území: Teplička

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Navržený způsob využití plochy	Celková plocha (ha)	Navržený počet RD	Poznámka
Z1	U nádraží	BX	0,4827	3	plochy bydlení - se specifickým využitím
Z2	U hřiště	SV	0,5067	3	nová zastavitelná plocha
Z3	U školy	SV	0,3670	3	zastavitelná plocha z platného ÚP (rozdělená a zmenšená oproti platnému ÚP)
Z4	K Ležnicím	SV	0,5020	5	nová zastavitelná plocha
Z5	Ke zbojeništi	SV	0,2832	2	zastavitelná plocha z platného ÚP (rozdělená a zmenšená oproti platnému ÚP)
Z6	K Dražovu	SV	0,2110	2	zastavitelná plocha z platného ÚP (zvětšená)
Z7	Porcelánka	VD	0,9127	0	nová zastavitelná plocha
Z8	Čistírna	TI	0,1477	0	plochy výroby a skladování
Z9	U zbojeniště	SV	0,5742	0	plochy technické infrastruktury
Z10	Parkoviště	DS	0,0740	0	plochy smíšené obytné

<b>Plochy bydlení celkem</b>	<b>0,4827</b>	<b>3</b>	
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>	<b>2,4441</b>	<b>15</b>	
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>	<b>0,9127</b>	<b>0</b>	
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>	<b>0,0740</b>	<b>0</b>	
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>	<b>0,1477</b>	<b>0</b>	

<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY CELKEM</b>	<b>4,0612</b>	<b>18</b>	
-----------------------------------	---------------	-----------	--

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

### KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Cílem návrhu koncepce dopravní infrastruktury je zlepšení zapojení obce do širších souvislostí okolního území doplněním dobře fungující automobilové a železniční dopravy o infrastrukturu pro dopravu cyklistickou, pěší a na koních.

Koncepce dopravní infrastruktury doplňuje hlavní dopravní směr Karlovy Vary - Bečov nad Teplou o rekreační stezku pro pěší a cyklisty a navrhuje dopravní síť pro rozvoj rekreačního využití celého území rozvojem cestní sítě ve směru východ - západ a začleňuje nadřazené dopravní tahy Karlovy Vary - Bečov nad Teplou tj. silnice I/20 a železnice č. 149 do řešeného území a to především ve vztahu k zastavěnému území.

Koncepce dopravní infrastruktury vyjasňuje podmínky dopravního provozu a parkování uvnitř zastavěného území.

#### Doprava motorová

**Doprava po železnici** obsluhuje území obce jako trať č. 149 Karlovy Vary - Mariánské Lázně a trať č. 144 Krásný jez - Loket. Železniční trať č. 149 je pro obec významnou dopravní infrastrukturou a bude tak sloužit i nadále. Manipulační plocha nádraží, která je nevyužívaná, bude uvolněna k způsobu využití s možnými přímými vazbami na železniční dopravu. V severní části plochy nádraží územní plán navrhuje vybudovat čistírnu odpadních vod.

**Doprava na pozemních komunikacích** je rozdělena na silniční dopravu a na dopravu po místních komunikacích. **Silniční doprava** prochází územím obce od severu k jihu v podobě silnice I/20 Karlovy Vary - Plzeň. V územním plánu jsou plochy pozemků silnice respektovány.

V místě průchodu silnice zastavěným územím obce dojde k dopravní prostorové úpravě komunikace pro bezpečný pohyb chodců i provoz vozidel. **Doprava na místních komunikacích** bude zkvalitňována jejich úpravami a krátkými dostavbami. V levobřežní části budou vybudovány pouze komunikace, které navazují a prodlužují ty stávající. V pravobřežní části vzhledem k značnému převýšení terénu budou budovány nové komunikace v závislosti na rozvoji technické infrastruktury. Komunikace budou zpevněny a odvodněny. Nové místní komunikace budou třídy C (obslužné) s minimální šířkou určenou pro každou komunikaci v grafické části, komunikace budou bez chodníků. V souladu s normovými požadavky budou vybaveny výhybnami a slepé místní komunikace, přesahující svou délkou 80m budou na konci vybaveny obratištěm pro otáčení vozidel.

#### Doprava nemotorová

**Cyklistická doprava**, je zapojena do struktury cyklistických a turistických tras v okolí a zároveň iniciuje založení nové cyklotrasy Bečov nad Teplou - Karlovy Vary. Obec se západním směrem napojí přes Ležnice do Horního Slavkova na trasu č. 362 Klášter Teplá - Loket a trasu č. 2017 Karlovy Vary - Sokolov. Východním směrem je možné se přes Stanovice napojit na trasu 2288 Karlovy Vary - Bochoř. Severojižně se obec spojí s Bečovem nad Teplou a Karlovými Vary cyklistickou trasou v nivě řeky Teplé. Trasa bude na severu řešeného území propojovat novým mostem přes řeku Teplou odlehlé části obce s nádražím a centrem. Trasy jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

**Doprava na koních** povede přes obec Tepličku a bude spojit Stanovice a Ležnice.

Jezdecké stanice (zastávky na hipostezce) jsou v Ležnici a plánují se ve Stanovicích. Trasa je zakreslena v grafické části územního plánu.

**Pěší doprava** v okolí obce má přímou vazbu na síť turistických stezek v okolí. Hlavní trasa prochází od severu k jihu údolím řeky Teplé v souběhu s nově navrženou cyklostezkou Karlovy Vary - Bečov nad Teplou. Další trasy spojí obec na západě s Horním Slavkovem a na východě se Stanovicemi. Spojení obce a jejich odlehlých částí bude usnadněno vybudováním chodníků podél hlavní komunikace I/20. Snadnější prostupnost zajistí i komunikace pro pěší jdoucí většinou po obvodu současně zastavěného území. Trasy jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

**Doprava v klidu** je zajištěna úpravou návsí, úpravou prostoru za restaurací u silnice I. třídy směrem na Karlovy Vary (pro zimní odstavení aut pravobřežní rekreační části) a zajištění parkovacích stání na prodloužených nově budovaných částí komunikací v nových zastavitelných plochách.

### KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

#### Vodní režim v území

#### Ochrana vodních zdrojů

Při rozvoji budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů. V území nemohou být umístovány žádné aktivity, které by mohly nepříznivě ovlivnit kvalitu vody.

#### **Ochrana přírodních léčivých zdrojů**

Budou respektována ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.

#### **Ochrana před povodněmi**

Řeka Teplá má v řešeném území stanoveno záplavové území Q5, Q20 a Q100. Záplavové území se nachází v nivě řeky Teplé a až na rizikovou oblast lokality V nivě 09, která se nachází v předpolí mostu se silniční komunikací. Územní plán vymezuje pro snižování ohrožení v území povodněmi veřejně prospěšné opatření VK2 - úprava nivy a koryta řeky. Územním plánem jako veřejně prospěšnou stavbu VD2 navrhuje i nový most, jenž bude situován u křižovatky cest I/20 a odbočky na Stanovice. Místo pro nový most bylo vybráno s ohledem na průběh linií záplavového území a most slouží krom jiného jako druhé alternativní spojení obce s okolím během rizika povodní.

#### **Zásobování pitnou vodou**

Obec je zásobována pitnou vodou z nově vybudovaného rozšíření karlovarského vodovodu větve Březová - Stanovice - Horní Slavkov a některé objekty jsou zásobovány z vlastních zdrojů. Stávající obecní vodovod má v mnoha místech neodpovídající dimenzování. Tento stav je potřeba postupně napravit. Stávající větve budou zkapacitňovány a zokružovávány v koordinaci s napojováním nově budovaných řadů v rozvojových lokalitách.

#### **Kanalizace**

Likvidace splaškových odpadů bude probíhat na území obce. V obci je navrženo pro každý břeh umístění čističky s odpovídajícími kapacitami i pro rozvojové lokality. Odkanalizování obou hlavních částí obce bude gravitačním řadem napojeno na uvedené čističky, případně může být vybudována na vhodnějším místě jedna čistička a v potřebném místě čerpací stanice odpadních vod. Z komunikací a veřejných pozemků budou dešťové vody s využitím přírodní i umělé retence pro regulaci odtoku gravitačně odváděny stokami a příkopy do stávajících vodotečí a údolní nivy řeky Teplé. Před tímto zaústěním budou po vyhodnocení znečištění na kanalizaci umístěny případné technické opatření zamezující znečištění a zanášení řeky. Likvidace dešťových vod na soukromých pozemcích bude řešena primárně vsakem či retencí na jednotlivých pozemcích.

#### **Zásobování elektrickou energií**

Koncepce řešení elektrorozvodné sítě na úrovni VN se nemění. Stávající rozvody odpovídají současným potřebám sídla. Pro nové zastavitelné plochy bude využito prodloužení stávajících vedení a vybudováno posílení stávající sítě buďto posílením stávající trafostanice nebo nově vybudovanými trafostanicemi v lokalitě Nádraží a Porcelánka. Nově budované kabelové trasy elektrické sítě nízkého napětí budou vedeny kabely v zemi.

#### **Zásobování plynem**

V řešeném území se nenacházejí žádné rozvody zemního plynu. Územní plán nenavrhuje vzhledem k umístění a velikosti obce zásobování plynem ani žádnou soustavu centrálního vytápění (navrhované aktivity na území obce budou vždy vytápěny individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo).

#### **Spoje**

##### **Telekomunikace**

Územím vede telekomunikační kabel od dopravního mostu přes Teplou nacházejícího se uvnitř zastavěného území obce. Od mostu dále vede po pravém břehu řeky do lokality Čerpací stanice 10 a U čerpací stanice 11. Z těchto lokalit dále stoupá východním směrem podél silnice na Stanovice. V územním plánu nejsou navrhována žádná opatření na telekomunikační síti.

##### **Radiokomunikace**

Na jihovýchodě řešeného území prochází telekomunikační radiový směrový spoj.

#### **OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Občanským vybavením veřejné infrastruktury je obecní úřad. Další občanské vybavení veřejné infrastruktury je možné v případě potřeby umístit v jakémkoliv objektu v obci.

V souladu s koncepcí civilní ochrany na území obce územní plán navrhuje plochy pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci v budově obecního úřadu.



Nouzového zásobování obyvatelstva užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů příslušného hygienika. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15l/den a obyvatele cisternami ze zdroje Bečov nad Teplou. Zásobování pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování elektrickou energií primárně náleží organizaci zabezpečující distribuci elektrické energie, musí být zajištěn externí náhradní zdroj napájení pro likvidaci mimořádné události (například ve spolupráci s hasičským záchranným sborem) a následně elektrocentrála pro provoz do odstranění závady na zásobování elektrické energie.

## **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

Veřejným prostranstvím je náves, všechny ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory (v zastavěném území) přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Hlavním veřejným prostranstvím je a zůstane náves. Prostor okolo rybníku je přírodním veřejným prostorem sídla. Všechny veřejné prostory budou průběžně revitalizovány tak, aby řádně zajišťovali svoji funkci veřejného prostranství. Veškerá technická infrastruktura bude prioritně umísťována do pozemků veřejného prostranství.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

(včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně)

Koncepce uspořádání krajiny územního plánu je založena na potvrzení stávajícího rozložení lesů, nivy řeky Teplé, trvalých travních porostů (luk a pastvin) a definování smíšených území. Horizont území obce uzavírají z východní i západní strany zalesněné vrchy. Sevřené údolí nivy a toku řeky Teplé tvoří osu území, na kterou jsou navázány hlavní dopravní koridory pro železnici a silniční dopravu. Niva představuje nejurodnější a jediné rovinaté půdy v katastru. Zalesněné svahy údolí jsou přerušeny několika bočními erozními údolními s trvalými nebo občasnými přítoky Teplé, které představují boční dopravní propojení s okolím území obce. Obec leží na bočním přítoku řeky Teplé v ústí nejširšího bočního údolí. Zastavěné území je obklopeno zemědělskými plochami (loukami). Teprve za zemědělskými plochami se rozkládají lesy. Toto základní uspořádání krajiny zůstane zachováno a vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny se stane prioritou vlastníků a uživatelů části krajiny. Krajinný typ krajiny vrcholně středověké kolonizace a reliéf krajiny zaříznutých údolí dotčené na východě a západě reliéfem krajiny vrchovin stejně jako lesozemědělské využití je podstatou krajiny v Tepličce. Cílem v přístupu ke krajině v Tepličce bude krajinný typ zachovat, objevovat a udržovat. To bude spočívat v zachování mozaikovitě rázovitosti krajiny a hospodaření trvale udržitelným způsobem, zachování a ochraně říčního fenoménu, revitalizaci širšího i vlastního povodí a úpravě drobných meliorovaných přítoků přírodě blízkým způsobem a podpoře ochrany krajinného rázu a prosazování prostupnosti krajiny pro pěší turistiku a cykloturistiku. Krajinný ráz řešeného území nebude měněn a stávající hodnoty krajiny budou udržovány a chráněny. V krajině bude podporována výstavba a údržba cest spojující jednotlivé obce, budou podporovány aktivity klidového využití krajiny, budou zakládány nové meze ve svažitých terénech mimo les, v lesním hospodářství bude podporována podrostní obnova v příkrých svahových partiích údolí Teplé a les bude mít ochranný charakter. Zemědělské obhospodařování bude soustředěno na nivu Teplé a svahové partie okolo obce. Zalesňování luk v údolní nivě nebude připuštěno. Nebude podporováno další rekreační využití formou chatových a zahrádkářských kolonií, mimo zastavěné území nebudou stavěny žádné rekreační objekty.

### **Vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití**

V krajině byly vymezeny plochy lesní, zemědělské a smíšené.

**Lesní plochy** pokrývají především svahy údolí a územní plán nestanovuje změnu jejich umístění a rozlohy. Plochy budou obhospodařovány v souladu s lesními hospodářskými plány a v území Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les také v souladu s Plánem péče, v místech územního systému ekologické stability v souladu s návrhem opatření.

**Zemědělské plochy** pokrývají především okolí sídla a částečně vršky horizontů směrem k Dražovu. Zemědělské plochy v okolí sídla musí být zachovány a extenzivně obhospodařovány v souladu s ochranou přírody a krajiny a územním systémem ekologické

stability dle územního plánu, v území Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les také v souladu s Plánem péče Chráněné krajinné oblasti.

**Smíšené plochy** územní plán vymezuje především v místech třech bočních údolích na nivu Teplé. Péče o smíšené plochy bude rozlišena dle druhů uvedených v grafické části u jednotlivých ploch a dle podmínek využití, jak je uvedeno v kapitole 6.

Všemi výše uvedenými plochami se bude prolínat **systém krajinné zeleně** složený z rozptýlené a liniové zeleně vně zastavěného území sídla. Rozptýlenou krajinnou zeleň tvoří a budou tvořit maloplošné porosty, skupiny rostlin a solitérní rostliny. Liniová krajinná zeleň bude doprovázet liniové stavby a přírodní nebo umělé vodoteče i vodní nádrže. O systém krajinné zeleně bude cíleně pečováno.

#### **Plochy změn v krajině**

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině tam, kde je třeba krajinu revitalizovat (znovu oživit pro adekvátní využití obyvateli) a tam kde nedostatečná údržba výrazně pozměňuje kulturní charakter krajiny, který by měl být zachován.

Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině:

- K1** rekreace na plochách přírodního charakteru - revitalizace areálu rybníka a bývalého sadu
- K2** cyklostezka směrem na Karlovy Vary a Bečov nad Teplou
- K3** revitalizace potoka
- K4** revitalizace potoka
- K5** revitalizace potoka
- K6** navrácení charakteru luk
- K7** navrácení charakteru luk
- K8** vybudování místní komunikace
- K9** vybudování místní komunikace
- K10** vybudování pěší cesty
- K11** vybudování pěší cesty
- K12** vybudování pěší cesty a veřejného prostranství (veřejné zeleně)

#### **Územní systém ekologické stability**

Územní plán vymezuje na území obce tyto skladebné části územního systému ekologické stability:

##### **Biocentra:**

- LC 1 – Mlýnský vrch (lokální biocentrum, funkční, lesní, orientačně vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- LC 2 – U mlýnského vrchu (lokální biocentrum, funkční, lesní, orientačně vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- LC 3 – Nad železnicí (lokální biocentrum, funkční, lesní, orientačně vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- LC 4 – K Ležnicím (lokální biocentrum, funkční, kombinované, vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- LC 5 – Bečovský kopec (lokální biocentrum, funkční, lesní, vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- LC 6 – Údolí ke Stanovicím (lokální biocentrum, funkční, kombinované vodní a luční, vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- LC 7 – U zimní stráně (lokální biocentrum, funkční, lesní, orientačně vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- LC 8 – K Bečovskému kopci (lokální biocentrum, funkční, lesní, orientačně vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- LC 9 – U liščí nory (lokální biocentrum, funkční, kombinované, vymezené, minimální výměra 3,00 ha)
- LC 10 – Niva Teplé (lokální biocentrum, funkční, vodní a nivní, vymezené, minimální výměra 3,00 ha)

##### **Biokoridory:**

- NK 46 (nadregionální biokoridor propojuje: celkově nadregionální biocentra č. 72 Kladská a č. 73 Svatošské skály, v zájmovém území k.ú. Teplička se jedná o boční svahy údolí řeky Teplé, osa v k.ú. Teplička rámcově vymezená, funkční, charakter mezofilní bučinný, maximální délka mezi biocentra je 700 m, ochranná zóna: v šíři 2km na obě strany od osy, délka úseku v k.ú. Teplička 2915 m, šířka 40-170 m, minimální požadovaná šíře 40 m, maximální délka mezi biocentra je 700 m)

- LK 1 (propojuje: LC 10 - do k.ú. Stanovice, lokální biokoridor, lesní kombinovaný s doprovodnými vlhkomilnými porosty podél vodoteče, funkční, minimální šíře 20 m, délka úseku v k.ú. Teplička 675 m)
- LK 2 (propojuje: LK1 – LC1, lokální biokoridor, lesní, rámcově vymezený, funkční, minimální šíře 15 m, délka úseku 265 m)
- LK 3 (propojuje: LC 1 – LC 2, lokální biokoridor, lesní, rámcově vymezený, funkční, minimální šíře 15 m, délka úseku 110 m)
- LK 4 (propojuje: LC 2 – LC 5, lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, funkční, minimální šíře 20 m, délka úseku 450 m)
- LK 5 (propojuje: LC 10 – LC 6, lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, funkční, minimální šíře 20 m, délka úseku 605 m)
- LK 6 (propojuje: LC 3 – LC 4, lokální biokoridor, lesní, rámcově vymezený, funkční, minimální šíře 15 m, délka úseku 230 m)
- LK 7 (propojuje: LC 10 – LC 4, lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, funkční, minimální šíře 20 m, délka úseku 605 m)
- LK 8 (propojuje: LC 10 – do k.ú. Ležnička, lokální biokoridor, lesní, rámcově vymezený, funkční, minimální šíře 15 m, délka úseku v k.ú. Teplička 445 m)
- LK 9 (propojuje: LC 10 – LK 15 a 16, lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, funkční, délka úseku 940 m, minimální šíře 20 m, vymezeno nivou cca 40m)
- LK 10 (propojuje: LC 6 – do k.ú. Dražov, lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, délka úseku v k.ú. Teplička 535 m, minimální šíře 20 m, vymezeno nivou a loukami 40-60 m)
- LK 11 (propojuje: LC 6 – LC 7, lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, délka úseku v k.ú. Teplička 1000 m, minimální šíře 20 m)
- LK 12 (propojuje: LC 7 – LC 8, lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, délka úseku v k.ú. Teplička 555 m, minimální šíře 20 m)
- LK 13 (propojuje: LC 8 – LC 5, lokální biokoridor, rámcově vymezený, lesní, délka úseku v k.ú. Teplička 335 m, minimální šíře 15 m)
- LK 14 (propojuje: LC 8 – LK 10 a 15, lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, délka úseku v k.ú. Teplička 330 m, v z.ú. jen 135 m, minimální šíře 20 m)
- LK 15 (propojuje: LC 5 (LK 10 a 15) – LC 9, lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný, délka úseku v k.ú. Teplička 1100 m, minimální šíře 20 m)
- LK 16 (propojuje: LC 9 – do sousedního k.ú. Hlinky, lokální biokoridor, vymezený, lesní , délka úseku v k.ú. Teplička 365 m, minimální šíře 15 m)

### **Prostupnost krajiny**

Základní prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových komunikací, které zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Prostupnost krajiny související s rekreací je nedostatečná, územní plán proto vymezuje novou páteřní cyklostezku sledující nivou řeky Teplé a předpokládá její nadmístní význam v rámci zajištění spojení turistických center Bečova nad Teplou a Karlových Varů. Po vymezených stávajících účelových cestách povedou také nové turistické trasy a hipostezky, propojující napříč údolím řeky Teplé obce na náhorních plošinách na obou stranách údolí. Vedení účelových cest, cyklostezky a turistických tras a hipostezek je popsáno v kapitole koncepce dopravní infrastruktury a zobrazeno v grafické části územního plánu ve výkresu č. 03 Koncepce veřejné infrastruktury - dopravní infrastruktura. Cesty v krajině budou doplňovány vhodnou doprovodnou linií zelení. Žádné z navržených rozvojových opatření nevytváří umělé bariéry a nezpůsobí fragmentaci krajiny.

### **Protierozní opatření**

Základním protierozním opatřením územního plánu především proti vodní erozi je vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu a stanovení podmínek pro jejich využití. K protierozním účelům slouží i systém navržených lokálních biokoridorů, krajinná rozptýlená a linií zeleň. Konkrétní plochy vymezené pro ochranu proti erozi územní plán nevymezuje.

### **Ochrana před povodněmi**

V řešeném území je záplavovým územím niva Teplé. Kritická místa, která je třeba ochránit před povodněmi, jsou most spojující levý a pravý břeh obce a místa možného vniku vody za chránící tělesa dráhy nebo silnice I. třídy. Pro ochranu mostu bude cíleně v nutném rozsahu upravován bezprostředně související prostor nivy tak, aby bylo co nejvíce minimalizováno riziko vzniku nahromadění ledů před mostem a zabránění odtoku vody v toku.

Cyklostezka, která je jako jediná stavba navrhovaná územním plánem v prostoru nivy, bude vybudována tak, aby netvořila nevhodnou bariéru průtoku vody v říční nivě a aby odolala přelití vodou. Lávka budovaná na cyklostezce bude umožňovat průtočný profil pro Q100 a bude

umožňovat v kritické povodňové situaci náhradní přejezd přes vodní tok Teplé pro obsluhu obce.

Revitalizace vodní plochy a náhonu jako základní součástí plochy rekreace v nezastavěném území navazující na jihu k zastavěnému území levého břehu bude cíleně snižovat ohrožení zastavěného území levého břehu umožněním regulace vodní hladiny v této části území za drážním tělesem.

Ochrana před povodněmi bude doplněna i preventivní činností z hlediska vytváření podmínek pro zadržování vody v krajině, ochranou zamokřených míst a členěním území za pomoci přírodních krajinných prvků a zabránění neúměrného šíření zastavěných ploch. Zároveň nebude připuštěna žádná činnost nebo záměr v území, které by vyvolaly nevratné přírodní změny, radikálně měnily charakter krajiny nebo poškozovaly silnici I/20.

### **Rekreace**

Územní plán stanovuje pro rekreační využití obyvatel v zastavěném území především areál hřiště a areál u stávajícího rybníka v místě bývalého ramene řeky Teplé. Zapojení území obce do systému rekreačního využití krajiny územní plán stanovuje vymezením cyklostezky, turistických tras a hipostezek a podporou zachování a údržby účelových komunikací v krajině.

### **Dobývání nerostů**

Dobývání nerostů není v řešeném území uvažováno.

## **6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH**

(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 podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití))

**V zastavěném území územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:**  
stabilizované:

SV plochy smíšené obytné - venkovské  
RZ plochy rekreace - zahrádkové osady  
OS plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení  
DS plochy dopravní infrastruktury - silniční  
DZ plochy dopravní infrastruktury - železniční

plochy přestaveb:

SV plochy smíšené obytné - venkovské  
DZ plochy dopravní infrastruktury - železniční

**V zastavitelném území územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:**  
zastavitelné (rozvojové) plochy:

BX plochy bydlení - se specifickým využitím  
SV plochy smíšené obytné - venkovské  
TI plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě  
VD plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba

**V nezastavěném území (krajině) územní plán vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití:**

stabilizované:

DS plochy dopravní infrastruktury - silniční  
DZ plochy dopravní infrastruktury - železniční  
NZ plochy zemědělské  
NL plochy lesní  
NSpz plochy smíšené přírodního charakteru, zemědělské  
NSpl plochy smíšené přírodního charakteru, lesnické  
NSpvz plochy smíšené přírodního charakteru, vodohospodářské a zemědělské  
plochy změn v krajině:  
RN plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru  
ZV plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

**Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití územní plán stanovuje takto:**

## **BX**

**plochy bydlení - se specifickým využitím**

**převažující (hlavní) využití:**

není stanoveno

**přípustné využití:**

související dopravní a technická infrastruktura

veřejná prostranství

vodních plochy a koryta vodních toků

**podmíněně přípustné využití:**

stavby pro bydlení - rodinné domy, u nichž bude v dalším stupni projektové dokumentace

prokázáno, že nepřekročí maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i

venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,

stavby pro rodinnou rekreaci, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006

Sb., ve znění pozdějších předpisů, a u nichž bude v dalším stupni projektové dokumentace

prokázáno, že nepřekročí maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i

venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,

stavby souvisejícího občanského vybavení, u nichž bude v dalším stupni projektové

dokumentace prokázáno, že nepřekročí maximální přípustné hladiny hluku v chráněných

vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech,

pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují

užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

souvisejícího území, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům vymezené

plochy, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou

nezvyšují dopravní zátěž v území

**podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného**

**rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení**

**rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):**

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou

definovány v urbanistické koncepci

výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví

charakter a struktura zástavby: zástavba se bude soustřeďovat podél komunikací

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: 1000 m<sup>2</sup> - 1700 m<sup>2</sup>

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 20% plochy (vždy v poměru k velikosti

pozemku)

## **SV**

**plochy smíšené obytné - venkovské**

**převažující (hlavní) využití:**

stavby pro bydlení - rodinné domy

**přípustné využití:**

související dopravní a technická infrastruktura

stavby souvisejícího občanského vybavení

veřejná prostranství

vodních plochy a koryta vodních toků

**podmíněně přípustné využití:**

stavby pro rodinnou rekreaci, splňují-li podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006

Sb., ve znění pozdějších předpisů,

pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují

užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení

souvisejícího území, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům vymezené

plochy, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou

nezvyšují dopravní zátěž v území

**podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného**

**rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení**

**rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):**

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou

definovány v urbanistické koncepci

výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví

charakter a struktura zástavby: zástavba se bude soustřeďovat podél komunikací

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: 1000 m<sup>2</sup> - 1700 m<sup>2</sup> (výjimkou je plocha U

zbořiště, pro kterou je rozmezí stanoveno na 2800 - 5742 m<sup>2</sup>), rozmezí pro vymezení

stavebních pozemků se nevztahuje pro zastavěné území vymezené územním plánem

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 20% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

## **RZ**

**plochy rekreace - zahrádkové osady**

**převažující (hlavní) využití:**

stavby pro rodinnou rekreaci

**přípustné využití:**

nestanoveno

**podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):**

stavby umístěvané v této ploše nesmí mít nároky na budování nové dopravní infrastruktury

výšková regulace zástavby: 1 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno (plocha je stabilizovaná)

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 10% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

## **OS**

**plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

**převažující (hlavní) využití:**

stavby a zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport

**přípustné využití:**

související dopravní a technická infrastruktura

stavby souvisejícího občanského vybavení

veřejná prostranství

vodních plochy a koryta vodních toků

**podmíněně přípustné využití:**

nestanoveno

**podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):**

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci

výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno (plocha je stabilizovaná)

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 15% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

## **VD**

**plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba**

**převažující (hlavní) využití:**

stavby a zařízení pro výrobu a skladování

**přípustné využití:**

související dopravní a technická infrastruktura

stavby souvisejícího občanského vybavení

veřejná prostranství

vodních plochy a koryta vodních toků

**podmíněně přípustné využití:**

pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pokud souvisí s výrobou a skladováním (služební byt, byt správce)

**podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):**

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci

výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 20% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

## **TI**

### **plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě**

#### **převažující (hlavní) využití:**

vedení, stavby a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovodů

#### **přípustné využití:**

související dopravní infrastruktura

#### **podmíněně přípustné využití:**

nestanoveno

**podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):**

nestanoveno

## **DS**

### **plochy dopravní infrastruktury - silniční**

#### **převažující (hlavní) využití:**

stavby a zařízení pozemních komunikací včetně součástí komunikací, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň

#### **přípustné využití:**

stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy, odstavné a parkovací plochy

stavby souvisejícího občanského vybavení

#### **podmíněně přípustné využití:**

nestanoveno

**podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):**

podmínky prostorového uspořádání jsou definovány v koncepci dopravní infrastruktury

## **DZ**

### **plochy dopravní infrastruktury - železniční**

#### **převažující (hlavní) využití:**

stavby a zařízení drah, včetně součástí dráhy, například obvod dráhy, včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodná zeleň

#### **přípustné využití:**

zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov

stavby pro bydlení

stavby a zařízení veřejné infrastruktury

související dopravní a technická infrastruktura

vodních plochy a koryta vodních toků

#### **podmíněně přípustné využití:**

nestanoveno

**podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):**

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v urbanistické koncepci

výšková regulace zástavby: 2 nadzemní podlaží, 1 podzemní podlaží a podkroví

charakter a struktura zástavby: nestanoveno

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: 20% plochy (vždy v poměru k velikosti pozemku)

## **RN**

### **plochy rekreace - na plochách přírodního charakteru**

#### **převažující (hlavní) využití:**

vodní plochy, koryta vodních toků a jiné stavby a zařízení určené pro převažující vodohospodářské využití

#### **přípustné využití:**

zemědělský půdní fond (trvalý travní porost, ovocný sad, zahrada)

přirozené a přírodě blízké ekosystémy

související dopravní a technická infrastruktura

**podmíněně přípustné využití:**

stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací v nezastavěném území, například veřejná prostranství, veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

**ZV**

**plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň**

**převažující (hlavní) využití:**

veřejná prostranství - veřejná zeleň

**přípustné využití:**

související dopravní a technická infrastruktura

vodních plochy a koryta vodních toků

**podmíněně přípustné využití:**

sportoviště a rekreační plochy, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení souvisejícího území, jsou slučitelné s hlavním využitím a slouží zejména obyvatelům okolních ploch a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

**podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití):**

výšková regulace zástavby: nestanoveno

charakter a struktura zástavby: parkově upravené a veřejně přístupné plochy zeleně

rozmezí pro vymezení stavebních pozemků: nestanoveno

maximální intenzita využití stavebních pozemků: nestanoveno

**NZ**

**plochy zemědělské**

**převažující (hlavní) využití:**

zemědělský půdní fond (orná půda, trvalý travní porost, ovocný sad, zahrada)

**přípustné využití:**

stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství

související dopravní a technická infrastruktura

vodních plochy a koryta vodních toků

**podmíněně přípustné využití:**

v souladu s charakterem plochy lze umístit stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra - pouze pokud neznemožní a neohrozí hlavní využití a smysl plochy

**podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny

v ploše se bude hospodařit extenzivně v souladu s protierozní ochranou svažitých půd, s ochranou nivy Teplé a v souladu s koncepcí uspořádání krajiny územního plánu a v souladu s plánem péče CHKO Slavkovský les

**NL**

**plochy lesnické**

**převažující (hlavní) využití:**

les

**přípustné využití:**

stavby a zařízení lesního hospodářství

související dopravní a technická infrastruktura

vodních plochy a koryta vodních toků

**podmíněně přípustné využití:**

v souladu s charakterem plochy lze umístit stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení,



ekologická a informační centra - pouze pokud neznemožní a neohrozí hlavní využití a smysl plochy

**podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny  
v ploše se bude hospodařit v souladu s lesním hospodářským plánem a plánem péče CHKO Slavkovský les

**NSpz**

**plochy smíšené přírodního charakteru, zemědělské**

**převažující (hlavní) využití:**

zemědělský půdní fond (trvalý travní porost, ovocný sad, zahrada)

**přípustné využití:**

přirozené a přírodě blízké ekosystémy  
stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství  
související dopravní a technická infrastruktura  
vodní plochy a koryta vodních toků

**podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny  
na většinou bývalých trvalých travních porostech s velkým podílem vysoké krajinné zeleně extenzivně hospodařit jako na loukách či pastvinách pro udržení jejich charakteru, vysokou krajinnou zeleň při hospodaření respektovat, ale bránit jejímu rozšiřování

**NSpl**

**plochy smíšené přírodního charakteru, lesnické**

**převažující (hlavní) využití:**

les - přirozené a přírodě blízké ekosystémy

**přípustné využití:**

související dopravní a technická infrastruktura  
vodní plochy a koryta vodních toků

**podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny  
většinou bývalé trvalé travní porosty na svažitéch plochách s vysokým podílem dřevin, směřující ke stádiu lesa, nechat zarůst a ošetřovat jako lesní porosty přírodě blízkého charakteru

**NSpvz**

**plochy smíšené přírodního charakteru, vodohospodářské a zemědělské**

**převažující (hlavní) využití:**

zemědělský půdní fond - trvalý travní porost

**přípustné využití:**

vodní plochy a koryta vodních toků  
související dopravní a technická infrastruktura

**podmíněně přípustné využití:**

v souladu s charakterem plochy lze umístit stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra - pouze pokud neznemožní a neohrozí hlavní využití a smysl plochy

**podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:**

podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu jsou definovány v koncepci uspořádání krajiny  
vodní toky, nivu či mokřiny respektovat jako převažující složku, ponechat v přírodě blízkém charakteru či revitalizovat do přírodě blízkého charakteru, extenzivně hospodařit na vlhkých loukách a udržovat tak jejich charakter

## 7. VYVLASTNĚNÍ

(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)

**Územní plán stanovuje jako veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**

- VD1** VPS dopravní infrastruktury - cyklostezka Bečov nad Teplou - Karlovy Vary
- VD2** VPS dopravní infrastruktury - lávka přes řeku Teplou
- VD3** VPS dopravní infrastruktury - parkoviště u cyklostezky
- VD4** VPS dopravní infrastruktury - propojení místní komunikace podél železnice k nádraží
- VD5** VPS dopravní infrastruktury - bezpečnostní úprava silnice I. třídy
  
- VT1** VPS technické infrastruktury - čistírna odpadních vod
- VT2** VPS technické infrastruktury - čistírna odpadních vod
- VT3** VPS technické infrastruktury - elektrické vedení ZVN 400kV - propojení TR Vítkov - TR Verněřov (VPS E.04 dle ZUR)

**Územní plán stanovuje jako veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**

- VK1** VPO pro snižování ohrožení v území povodněmi - obnova náhonu
- VK2** VPO pro snižování ohrožení v území povodněmi - úprava nivy a koryta řeky

Veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v textové části územního plánu jsou zobrazeny v grafické části územního plánu.

## 8. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(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 popřípadě dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona)

Územní plán nestanovuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## 9. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

(stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona)

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

## 10. POČET LISTŮ A VÝKRESŮ

(údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části)

### textová část:

Územní plán	15 stran 1 tabulka
-------------	-----------------------

### grafická část:

01	Výkres základního členění území	1:5000
02	Hlavní výkres urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny	1:5000
03	Výkres koncepce veřejné infrastruktury dopravní infrastruktura, občanské vybavení, veřejné prostranství	1:5000
04	Výkres koncepce veřejné infrastruktury technická infrastruktura	1:5000
05	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU TEPLIČKA

## OBSAH:

1. Postup při pořízení územního plánu	strana 1
2. Náležitosti § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona	strana 2
3. Širší vztahy	strana 31
4. Zadání	strana 32
5. Zásaditosti nadmístního významu	strana 35
6. Zpf a pupfl	strana 35
7. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	strana 39
8. Vyhodnocení připomínek	strana 40

Odůvodnění územního plánu bylo zpracováno v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (především § 53 zákona) a jeho prováděcími předpisy vyhláškou MMR ČR č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (především přílohou č. 5 a přílohou č. 7) a zákona č. 504/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (především § 172 zákona). Odůvodnění se skládá z textové a grafické části.

## 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Magistrát města Karlovy Vary, Odbor úřad územního plánování a stavební úřad, jako úřad obce s rozšířenou působností, pořizuje (dále jen „pořizovatel“) pro obec Teplička územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na základě žádosti obce Teplička doručené dne 29. 6. 2011.

Pořízení územního plánu odsouhlasilo Zastupitelstvo obce Teplička svým usnesením č. 5/2011 ze dne 15. 5. 2011. Na tomto zasedání ZO obce Teplička byl vybrán pověřený zastupitel pan Tomáš Jelínek. Obec zároveň uspořádala anketu, kde se mohli občané vyjádřit k podpoře cyklistických tras k řešení územním plánem. Pro vypracování územně plánovací dokumentace byla vybrána autorizovaná architektka MgA. Pavla Wiszczorová.

Úřad územního plánování pořídil v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti Návrh zadání Územního plánu Teplička.

Oznámení o zahájení projednávání návrhu zadání bylo pořizovatelem zveřejněno veřejnou vyhláškou a v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona bylo vyvěšeno po dobu 30 dnů v době od 12. 4. 2012 do 14. 5. 2012. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě. Ve 30-ti denní lhůtě od oznámení o projednávání návrhů zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty. Na základě požadavků dotčených orgánů na obsah zadání bylo Zadání ÚP Teplička pořizovatelem upraveno a předloženo obci. Upravené zadání ÚP Teplička bylo schválené Zastupitelstvem obce Teplička usnesením č.4.2 na zasedání konaném dne 31.5.2012. Následně bylo zadání obcí předáno zpracovateli územního plánu.

Společné jednání nad vypracovaným Návrhem ÚP Teplička proběhlo dne 29. 11. 2012 a bylo řádně obesláno (zdokumentováno: adresáti, zápis z jednání a presenční listina). Ve stanovené 30 - ti denní lhůtě obdržel pořizovatel osm stanovisek dotčených orgánů a dvě stanoviska ostatních.

Pořizovatel navázal v roce 2013 činností podle §50 odst. 3 stavebního zákona v novelizovaném znění a veřejnou vyhláškou dne 11.2.2013 oznámil společné jednání o návrhu

Územního plánu Teplička. Ve lhůtě 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky byly k návrhu uplatněny dvě připomínky.

Návrh ÚP Teplička byl projednán v souladu s požadavky stavebního zákona a byly splněny všechny zákonné podmínky. Požadavky dotčených orgánů byly před veřejným projednáním do územně plánovací dokumentace zpracovány. Pořizovatel si s ohledem na přechodná ustanovení stavebního zákona vyžádal stanovisko Krajského úřadu, které obdržel a vyhodnotil. Pro odstranění nedostatků byly projektantovi 5. 3. 2014 poskytnuty potřebné aktuální údaje o území (vrstvy technické infrastruktury). Po odstranění nedostatků pořizovatel požádal Krajský úřad před veřejným projednáním o nové stanovisko. Potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků bylo vydáno 2.6.2014.

Jelikož ze společného projednání nevyplývaly zásadní rozpory mezi pořizovatelem, zpracovatelem a dotčenými orgány, bylo možné pokračovat v projednávání ÚP Teplička. Veřejné projednání vyhlášené veřejnou vyhláškou dne 19.6.2014 se konalo dne 21.7.2014 v prostorách Obecního úřadu Teplička. Pořizovatel ve spolupráci s pověřeným zastupitelem vyhodnotil dvě námítky, které byly doručeny v řádném termínu, a v rámci přezkumu předložil návrh tohoto vyhodnocení dotčeným orgánům. Přezkum podle § 53 byl dokončen, návrh byl projektantem upraven a pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání Územního plánu Teplička.

Úprava návrhu byla před veřejným projednáním provedena v souvislosti s novelou stavebního zákona, obsah územního plánu byl před oznámením veřejného projednání rovněž uveden do souladu s novelizovanou přílohou č. 7 vyhlášky č.500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a s dílčími závěry vyhodnocení společného projednání.

## **2. NÁLEŽITOSTI § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona**

**(Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území), Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí, Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch)**

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY 2008**

Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008 (PÚR) je nástrojem územního plánování, který určuje požadavky a rámce pro konkretizaci ve stavebním zákoně uváděných úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. PÚR zajišťuje koordinaci územně plánovací činnosti krajů a obcí, koordinaci odvětvových a meziodvětvových koncepcí, politik a strategií a dalších dokumentů ministerstev a dalších ústředních správních úřadů. PÚR koordinuje záměry na změny v území republikového významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost. PÚR dále stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se uplatňují v celém území České republiky a vymezuje „rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „specifické oblasti“, „koridory a plochy dopravní infrastruktury“ a „koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury“. Vše s ohledem na prokázané potřeby rozvoje území státu.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. V rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno vytvářet a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a zachování jeho hodnot. Zvýšené požadavky na změny v území rozvojových oblastí a rozvojových os vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, chránících veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů při řešení úkolů pro územní plánování a při plnění příslušných doporučení. Vládou ČR byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR pořizovaná Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, která je závazná od 17.4.2015.

**Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti ani koridoru vymezené v aktualizované PÚR 2008 a tudíž se návrh územního plánu řídil podle republikových priorit územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území, které byly při zpracování návrhu respektovány a podle kterých bylo při navrhování zejména urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny postupováno.**

## **VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KARLOVARSKÉHO KRAJE**

Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK) stanovují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území jako je vytváření vyvážených územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Dále ZÚR KK zpřesňuje vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje (PÚR) a vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí, zpřesňuje vymezení specifických oblastí vymezených v PÚR a vymezuje další specifické oblasti nadmístního významu. ZÚR KK zpřesňuje a vymezuje plochy a koridory vymezené v PÚR a vymezuje plochy a koridory nadmístního významu, ovlivňující území více obcí, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv. ZÚR KK dále upřesňuje územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, vymezují cílové charakteristiky krajiny, vymezují veřejně prospěšné stavby a opatření, vymezují stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. ZÚR KK stanovuje požadavky nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury. ZÚR KK vymezuje plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a stanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

Řešené území obce Teplička se nalézá ve **specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu SR8 Karlovarsko** - oblasti nadmístního významu vymezené ZÚR KK. Záměry směřující do specifických oblastí rekreace a cestovního ruchu je dle ZÚR KK nezbytné posoudit z hlediska jejich dopadu na charakter a image rekreačních oblastí a krajinných segmentů. Vymezením specifických oblastí rekreace a cestovního ruchu je v ZÚR KK deklarováno, kde jsou pro rekreaci z hlediska celokrajských územních souvislostí optimální podmínky, respektive, kde je žádoucí - při dodržení zásad obecné ochrany životního prostředí, přírody a krajiny, respektování kulturních a civilizačních hodnot území - dlouhodobou územní stabilizaci těchto aktivit rozvíjet a podporovat důrazněji.

Plošně náročné investice, technické bariéry omezující pohyb a prostředí rekreačních oblastí, ani změny stávajícího využití, které by výrazněji omezily možnosti využívání pro rekreaci a cestovní ruch, nejsou územním plánem navrženy. V rámci možností řešeného území jsou územním plánem zajištěny územní předpoklady pro dlouhodobé zachování a aktivní rozvoj potenciálů cestovního ruchu a rekreace (zvláště přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území).

Územní plán navrhuje zkvalitnění služeb ve sféře cestovního ruchu a rekreace a jejich propojení s nabídkou lázeňských služeb na území kraje (cyklostezku, turistické trasy, hipostezku, přírodní rekreační zónu U rybníka, podporuje areál letního kina, železniční zastávku a vymezuje plochy přestaveb pro občanskou vybavenost) a podporuje rozšíření nabídky služeb v oblasti takzvaného měkkého lázeňství a rekreace (např. agroturistika).

Řešené území obce Teplička je dotčeno z **ploch a koridorů nadmístního významu** stávající trasou silnice I. třídy I/20 Karlovy Vary - Plzeň a stávající trasou elektrického vedení VVN 220kV, které jsou územním plánem respektovány a navrhovanou trasou elektrického vedení ZVN 400kV (**veřejně prospěšná stavba E04** - propojení TR Vítkov - TR Vernéřov) v jižní části řešeného území, navrhovaná trasa elektrického vedení ZVN 400kV je vzhledem k rovnému a krátkému úseku vedení procházejícím přes řešené území územním plánem zpracována v podobě ze ZÚR.

Územím prochází osa nadregionálního biokoridoru definovaná jako **veřejně prospěšné opatření - přírodní dědictví ÚSES - U114** nadregionální biokoridor Svatošské skály - Kladská, která byla do územního plánu zpracována a zpřesněna v územním systému ekologické stability územního plánu v **biokoridoru NK46**.

Územní plán splňuje požadavky stanovené v ZÚR KK pro oblasti se shodným krajinným typem stanovené v kontextu Evropské úmluvy o krajině a pro dosažení **cílových charakteristik krajiny**, v případě Tepličky pro typ 3M15 (typ krajiny vrcholně středověké kolonizace Hercynica, s využitím jako lesozemědělská krajina a reliéfem krajiny zaříznutých údolí) 3M2 (typ krajiny

vrcholně středověké kolonizace Hercynica, s využitím lesozemědělská krajina, reliéfem krajiny vrchovin Hercynica) na zachování mozaikovitě rázovitosti krajiny a hospodaření trvale udržitelným způsobem, zachování a ochranu říčního fenoménu, revitalizaci širšího i vlastního povodí a úpravu drobných meliorovaných přítoků přírodě blízkým způsobem a podporu ochrany krajinného rázu a prosazování prostupnosti krajiny pro pěší turistiku a cykloturistiku.

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

V souladu s cíli územního plánování, které stanoví § 18 stavebního zákona, vytváří územní plán předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Při respektování podmínek ochrany a vytváření příznivého životního prostředí o ochrany hodnot přírodních umožňuje vyvážený hospodářský rozvoj obce a vytváří podmínky pro soudržnost společenství obyvatel obce. Koncepce územního plánu preferuje především doplnění stávající urbanistické struktury obce. Územní plán koordinuje zájmy soukromé a veřejné především návrhem jen nejnútnejších zastavitelných (rozvojových) ploch v rozsahu umožňující výstavbu pro nezbytný rozvoj obce, který však respektuje jedinečné přírodní hodnoty řešeného území. Během celého procesu zpracovávání a pořizování územního plánu byly vykonávány činnosti, které jsou jako úkoly územního plánování stanoveny v § 19 stavebního zákona, územní plán naplňuje požadavky na úkoly územního plánování.

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán je navržen v souladu s ustanoveními a požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům uvedených právních předpisů.

Územní plán je navržen v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, pro veřejně prospěšné stavby a pro veřejně prospěšná opatření a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.

Územní plán v souvislostech a podrobnostech území zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. Politikou územního rozvoje 2008 a Zásadami územního rozvoje Karlovarského Kraje 2010.

Dle ust. § 43 odst 4 stavebního zákona je územní plán pořízen pro celé území obce Teplička, které tvoří jedno k.ú. Teplička.

### **VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Veškeré požadavky dotčených orgánů na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů uplatněné k návrhu zadání územního plánu byly do textu zadání, který byl schválen zastupitelstvem zapracovány.

Územní plán byl zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy. K návrhu územního plánu byla v průběhu projednávání uplatněna stanoviska dotčených orgánů, požadavky z nich vyplývající byly do územního plánu zapracovány.

Do 30 dnů od společného jednání byla doručena následující stanoviska (kráceno):

**1. Magistrát města Karlovy Vary, odbor dopravy** (č.j. 15873/OD/12, došlo dne 29.11.2012):  
Nemá připomínky – území je mimo působnost.

**Vyhodnocení:** bez připomínek

**2. Ministerstvo průmyslu a obchodu** (č.j. 44615/12/31100, došlo dne 21.12.2012):

V obci se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin nebo prognózní zdroje vyhrazených surovin. S návrhem územního plánu souhlasíme.

**Vyhodnocení:** bez připomínek

**3. Ministerstvo dopravy** (č.j. 938/2012-910-UPR/2, došlo dne 21.12.2012):

Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán ve věcech dopravy podle §40 odst. 2 písm. g) zákona č.13/ 1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle §56 písm.d) zákona č.266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst.1 písm. p) a q) zákona o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č.114/1995 Sb. o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, Vám zaslává následující stanovisko k návrhu územního plánu obce Teplička podle § 4 odst.2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

#### **Doprava na pozemních komunikacích:**

Řešeným územím prochází trasa stávající silnice I/20, kterou požadujeme včetně silničního ochranného pásma respektovat (§30 a 32 zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích).

V ochranném pásmu silnice I/20 jsou navrženy nové zastavitelné plochy Z 7, Z8 a Z10.

Upozorňujeme, že dle §32 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, lze v silničním ochranném pásmu provádět stavby jen na základě povolení silničního správního úřadu a za podmínek v povolení uvedených. Dopravní připojení nových ploch Z7, Z8 a Z10 požadujeme řešit prostřednictvím místních komunikací nebo sítě silnic nižších tříd, nikoliv přímým připojením na silnici I/20. Při využití stávajícího připojení na I/20, které dosud sloužilo pro jiné účely, požadujeme dodržení podmínek stanovených ČSN a předložení dokumentace k odsouhlasení majetkovému správci silnice I/20 tj. ŘSD ČR.

V místě průchodu silnice I/20 zastavěným územím obce je navrženo zklidnění provozu dopravní prostorovou úpravou silnice pro bezpečný pohyb chodců i provoz vozidel. Jakékoli úpravy silnice I/20 vyvolané navrhovaným zklidněním provozu požadujeme projednat a odsouhlasit majetkovým správcem silnice I/20, tj. ŘSD ČR.

Ochranu před povodněmi týkající se aktivní zóny záplavového území s hraničním tělesem silnice I/20 požadujeme konzultovat s majetkovým správcem silnice I/20, tj. ŘSD ČR.

#### **Doprava drážní:**

Řešeným územím prochází jednokolejná železniční trať č.149 Mariánské Lázně – Karlovy Vary dolní nádraží, která je dle §3 zákona č.266/1994 Sb., o drahách zařazena do kategorie dráhy regionální a jednokolejná trať č.144 Krásný Jez – Nové Sedlo u Lokte, na které v současné době není provozována železniční doprava.

V nově vymezené zastavitelné ploše Z1 zasahující do ochranného pásma dráhy, které je dle §8 zákona o drahách 60 metrů od osy krajní koleje na obě strany, požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude prokázána v územním resp. stavebním řízení nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

#### **Vyhodnocení:**

- 1) Aktivní zóna záplavového území je územně analytickým podkladem, kterým je územně plánovací činnost limitována. S ohledem na záměry v návrhu nestavební povahy bude do kapitoly „Ochrana před povodněmi“ doplněno:  
Protipovodňová opatření v záplavovém území za hranicí ochranného pásma silnice I/20 budou konzultována se správcem této silnice.
- 2) Dopravní připojení ploch Z7 navrhuje využití stávajícího připojení. Dopravní připojení plochy Z8 vychází z návaznosti na pozemek p.č. 970/6, jehož využití je silnice. Dopravní připojení plochy Z10 bude řešeno až v dalším stupni projektové dokumentace.
- 3) Do kapitoly Urbanistická koncepce – nové zastavitelné plochy – U nádraží (Z1) bude doplněno:  
Podmínkou využití je takový návrh umístění a provedení objektů, který prokazatelně nepřekročí hygienické zákonné hlukové limity z přilehlé železniční dopravy nebo provedení protihlukových opatření na náklady investora.

#### **4. Ministerstvo obrany - Vojenská ubytovací a stavební správa Praha (č.j. MOCR 46021-1/63414 – ÚP/ 2012 – 7103/ 44, došlo dne 22.11.2012):**

Vzhledem k tomu, že VUSS Praha neshledala rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, nemáme k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení §175 zákona č.183/2006 Sb., připomínku.

**Vyhodnocení:** Vymezená území MO a MV se v Tepličce nenacházejí. Bez připomínky.

#### **5. Magistrát města Karlovy Vary – odbor životního prostředí (č.j. 4437/OŽP/12, došlo dne 25.10.2012):**

**Vyjádření z hlediska ochrany ZPF** - Nesouhlasíme s umístěním lokality č.8 Z10 – parkoviště. Rozvojová plocha je navržena na půdě s II.třídou ochrany. Dle Vyhlášky č.48 ze dne 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany jsou do II.třídy ochrany zařazeny půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně jde o půdy

vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Zdejší orgán ochrany ZPF však není příslušným orgánem k uplatnění stanoviska k návrhu Územního plánu Teplička. Dle ustanovení § 17a písm.a) zákona 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství.

**Z hlediska ochrany přírody a krajiny** je příslušným orgánem ochrany přírody Správa CHKO Slavkovský les.

#### **Z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa:**

Každý si musí počínat tak, aby nedocházelo k ohrožování nebo poškozování lesů, jakož i objektů a zařízení sloužících hospodaření v lese. Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle lesního zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. O výjimce z tohoto zákazu může rozhodnout orgán státní správy lesů na základě žádosti vlastníka lesního pozemku nebo ve veřejném zájmu. Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména:

- a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,
- b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,
- c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřin v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,
- d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí. Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se při tom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.

Dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Upozorňujeme, že p.p.č.242/1 v k.ú.Teplička je v návrhu zařazena do plochy“LK10“, což je v rozporu s výše citovanými ustanoveními lesního zákona.

**Vyhodnocení:** Pořizovatel se pokusil obhájit podrobnější stanovisko projektanta na zařazení pozemku p.č.242/1 do plochy NSpvz. Dotčený orgán upřednostňuje ochranu lesních pozemků, a proto bude pozemek p.č.242/1 součástí ploch lesa.

**6. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor dopravy a silničního hospodářství** (č.j. 4154/DS/12-2, došlo dne 20.12.2012):

Nemá připomínky.

**Vyhodnocení:** bez připomínek

**7. Krajský úřad Karlovarského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství**, dále jen „KÚKK OŽV“ (č.j. 3828/ZZ/12, došlo dne 27.12.2012):

Ochrana přírody a krajiny: (DiS. Chocheľ)

Příslušným orgánem ochrany přírody je MMKV.

Posuzování vlivů na životní prostředí: (Ing. Vinš)

K návrhu nemáme připomínky. Stanovisko k zadání neobsahovalo požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Teplička na životní prostředí ani nebylo požadováno variantní řešení.

**Vyhodnocení:** bez připomínek

**Zákon č.59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií:** (Mgr. Krýzlová)

**Bez připomínek.**

**Ochrana lesního půdního fondu a stát. správa les.hospodářství:**(Ing. Hrdinová)



Příslušný je MMKV, odbor životního prostředí.

### **Bez připomínek.**

#### **Ochrana zemědělského půdního fondu:** (Mgr. Zemanová)

Stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, k návrhu Územního plánu Teplička.

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dle § 13 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně ZPF") posoudil předložený návrh Územního plánu Teplička (dále jen „ÚP“) podle zákona o ochraně ZPF a s ohledem na postup k zajištění ochrany ZPF při zpracování a projednávání územně plánovací dokumentace vyplývající z vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF (dále jen „vyhláška“). Rovněž bylo přihlédnuto k metodickému pokynu MŽP ČR - odboru lesa a půdy ze dne 1. 10. 1996, č.j. OOLP/1067/96.

Posouzení vycházelo z dokumentace návrhu ÚP Teplička (zpracovatel: Mga. Pavla Wiszczorová, autorizovaný architekt, datum: 30.9.2012) zveřejněné na elektronické vývěsce Magistrátu města Karlovy Vary a ze závěrů místního šetření provedeného krajským úřadem dne 4.12.2012.

Zábor zemědělské půdy navrhovaný ÚP Teplička byl projednán, ve smyslu Čl. II bodu (2) metodického pokynu, s orgánem ochrany ZPF nižšího stupně – Magistrátem města Karlovy Vary, odborem životního prostředí. K názoru tohoto orgánu bylo při posuzování návrhu ÚP Teplička krajským úřadem přihlédnuto.

V souladu s ustanovením § 17a písm. a) zákona o ochraně ZPF, uplatňuje krajský úřad k návrhu ÚP Teplička podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF následující

#### **s t a n o v i s k o:**

V grafické části územního plánu je zakreslena **hranice zastavěného území k 30.9.2012.**

Krajský úřad s návrhem hranice zastavěného území souhlasí.

#### **2. V návrhu ÚP Teplička je navrhován celkem zábor 5,18 ha půdy, z toho 3,76 ha tvoří vyhodnocený zábor ZPF.**

Ve struktuře ZPF převládá zábor TTP (2,76 ha) nad zábořem orné půdy (0,99 ha) a zahrad (0,01 ha).

Zábořem mají být v převážné míře postiženy půdy zařazené do V. třídy ochrany (3,11 ha).

Zábor ZPF na půdách s II. třídou ochrany činí 0,65 ha. Ostatní třídy ochrany zábořem dotčeny nebudou.

Pro jednotlivá funkční využití je navrhován rozvoj a zábor ZPF v následujícím rozsahu:	<b>Celkem plocha (ha)</b>	<b>Z toho vyhodnocený zábor ZPF (ha)</b>
<b>Funkční využití</b>		
Plochy bydlení (SV)	3,37	2,40
Plochy rekreace	-	-
Plochy pro občanské vybavení	-	-
Plochy výroby a skladování (VD)	0,91	0,61
Plochy technické infrastruktury (TI)	0,15	0
Plochy dopravní infrastruktury vč. cyklostezky (DS)	0,75	0,75
<b>Celkem</b>	<b>5,18</b>	<b>3,76</b>

3. Lokality bydlení v zastavěném území a dále lokality v zastavěném území s výměrou do 2 000 m<sup>2</sup>, které se, dle společného metodického doporučení MMR a MŽP, z hlediska záboru ZPF nevyhodnocují, nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

4. Plochy č. Z 8 (TI) a č. Z 9 (SV) jsou v návrhu řešeny zcela bez nároku na zábor zemědělské půdy, a proto nejsou předmětem posouzení z hlediska ochrany ZPF.

5. K ostatním rozvojovým lokalitám na pozemcích ZPF řešeným v návrhu ÚP Teplička zaujímá krajský úřad následující stanovisko.

#### **Plochy bydlení (BV)**

K navrženému rozsahu ploch bydlení:

Dle Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch má obec v současné době cca 98 obyvatel. Za posledních 20 let přibýlo v obci 25 obyvatel. Dle odborného odhadu projektanta je zapotřebí vymežit pro rozvoj bydlení v obci zastavitelné plochy pro cca 63 nových obyvatel. Při průměrné velikosti bytové domácnosti cca 3,5 osoby na 1 BJ jsou to plochy pro 18 BJ (vše RD)

a při úvaze 1 550 m<sup>2</sup> na 1 RD pak plochy v rozsahu cca 3,35 ha (se započtením 20% rezervy). V návrhu ÚP je pro rozvoj bydlení navrhováno vymezení 3,37 ha, což odpovídá potřebě těchto ploch zjištěné odborným odhadem. Vzhledem k tomu, že potřeba vymezení rozvojových ploch bydlení v navrženém rozsahu byla prokázána, bylo účelně využito zastavěné území a pro nezemědělské účely byla přednostně využita nezemědělská půda, lze vyhodnotit i navržený rozsah záboru zemědělské půdy (2,40 ha) pro rozvoj bydlení jako odůvodněný a nezbytný.

K jednotlivým lokalitám:

**Lokalita ZPF č. 1 (Z 1) - plocha bydlení U nádraží (SV).**

Navrhován je zábor 0,48 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany.

**Lokalita ZPF č. 2 (Z 2) - plocha bydlení U hřiště (SV).**

Navrhován je zábor 0,50 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany

**Lokalita ZPF č. 3 (Z 3) - plocha bydlení U školy (SV).**

Navrhován je zábor 0,22 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany

**Lokalita ZPF č. 4 (Z 4) - plocha bydlení K Ležnici (SV).**

Navrhován je zábor 0,43 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany

**Lokalita ZPF č. 5 (Z 5) - plocha bydlení Ke zbořeništi (SV).**

Navrhován je zábor 0,28 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany

**Lokalita ZPF č. 6 (Z 6) - plocha bydlení K Dražovu (SV).**

Navrhován je zábor 0,46 ha zemědělské půdy zařazené do V. třídy ochrany

S navrhovaným zábořem zemědělské půdy v těchto 6 lokalitách krajský úřad souhlasí.

Navržené řešení je v souladu se zásadami ochrany ZPF (§ 4) a bylo řádně odůvodněno ve smyslu § 5 zákona o ochraně ZPF. Lokality jsou menšího rozsahu (vždy pro 2 – 3 RD), navazují na stávající zástavbu a jsou navrženy na zemědělské půdě s podprůměrnou produkční schopností. V rámci místního šetření bylo zjištěno, že zemědělská půda ve většině lokalit je částečně znehodnocena rozrostlým náletem dřevin.

**Plochy výroby a skladování**

**Lokalita ZPF č. 7 (Z 7) – výrobní plocha Porcelánka (VD).**

S navrhovaným zábořem 0,60 ha zemědělské půdy s V. třídou ochrany krajský úřad souhlasí.

Navržené řešení odpovídá zásadám ochrany ZPF (§ 4). Lokalita vyplňuje proluku mezi zastavěnými územími a je navržena při frekventované komunikaci, na zemědělské půdě s podprůměrnou produkční schopností. V rámci místního šetření bylo zjištěno, že zemědělská půda v části lokality je znehodnocena rozrostlým náletem dřevin.

**Plochy dopravní infrastruktury**

**Lokalita ZPF č. 8 (Z 10) – parkoviště pro návštěvníky cyklostezky (DS)**

S navrhovaným zábořem 0,07 ha zemědělské půdy zařazené do II. třídy ochrany krajský úřad souhlasí. Jedná se o malou účelovou plochu navrženou ve vazbě na cyklostezku a na areál čerpací stanice.

**Lokalita ZPF č. 9 – koridor pro cyklostezku (DS)**

Navrhován je zábor 0,66 ha zemědělské půdy zařazené do II. a V. třídy ochrany. Navržené řešení cyklostezky bylo řádně zdůvodněno. Přitom byly vyhodnoceny důsledky navrženého řešení na ZPF ve srovnání s jiným možným řešením (§ 4 a 5 zákona o ochraně ZPF).

Dle předloženého odůvodnění byla trasa cyklostezky uvažována ve 2 variantách. Obě varianty počítaly s vedením trasy směrem od Bečova po levém břehu řeky Teplá podél železniční trati. Po průchodu zastavěným územím byla trasa zamítnuté varianty dále uvažována po levém břehu řeky podél železniční trati, zatímco trasa zvolené varianty je u čerpací stanice převedena na pravý břeh řeky a dále pokračuje směrem na Karlovy Vary podél silnice Karlovy Vary – Pízeň. Trasa zamítnuté varianty vedená po levém břehu řeky sice představovala zcela minimální zábor ZPF, ale při realizaci stavby by muselo dojít k náročným zásahům spočívajícím v odstranění skalnatých výběžků zasahujících až k tělesu dráhy. Z toho důvodu byla do návrhu ÚP zapracována druhá varianta, jejíž trasa sice vyžaduje zábor zemědělské půdy s nadprůměrnou produkční schopností, avšak s přihlédnutím k ostatním zájmům, zejména k neúměrným nákladům spojeným s realizací technicky náročného řešení, byla vyhodnocena jako celkově výhodnější. S přihlédnutím k předloženému zdůvodnění a s přihlédnutím k tomu, že záboř ZPF v navržené variantě nejsou rozsáhlé a trasa je vedena tak, aby byla co nejméně narušena organizace ZPF, lze s navrženým řešením souhlasit.

**Lokality ZPF č. 10 – č. 15 – plochy pro místní komunikace (DS)**

V těchto 6 lokalitách je navrhován zábor zemědělské půdy v celkovém rozsahu 0,07 ha. Jedná se o rekonstrukce či prodloužení stávajících obslužných komunikací, případně o nová pěší propojení. Krajský úřad souhlasí. Plochy jsou účelové a zábor ZPF je zanedbatelný.

**Upozornění:** Toto stanovisko se týká pouze lokalit taxativně vyjmenovaných v dokumentaci návrhu Územního plánu Teplička odsouhlasených tímto stanoviskem. V případě změny rozsahu záboru zemědělské půdy (rozšíření ploch na pozemcích ZPF) je nutné dopracovat Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF a znovu požádat krajský úřad o doplnění či změnu stanoviska.

Stanovisko podle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF se vydává podle části IV. zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu.

**Vyhodnocení:** bez připomínek

**Odpadové hospodářství:(Mgr.Lillová) příslušný OŽP MMKV :**

**Vyhodnocení:** bez připomínek

**Vodní hospodářství:(Ing.Smolík)příslušný vodoprávní úřad MMKV:**

**Vyhodnocení:** bez připomínek

**8. Správa chráněné krajinné oblasti Slavkovský Les,** (došlo dne 19.12.2012): Správa CHKO Slavkovský les jako věcně a místně příslušný orgán ochrany přírody a krajiny, který vykonává tuto ochranu, mimo jiné, spoluúčastí v procesu územního plánování a stavebního řízení dle § 2, odst.2, písm. a) a písm. g) zákona č.114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon“) a podle § 12, odst.1 zákona, souhlasí s předloženým návrhem Územního plánu obce Teplička. Správa po posouzení návrhu a jeho projednání se starostkou obce konstatuje, že všechny připomínky a požadavky stanovené v zadání ÚP byly v návrhu zohledněny. Urbanistická koncepce zastavitelného území i koncepce uspořádání krajiny jsou v souladu s podmínkami ochrany krajinného rázu stanovenými oborovým dokumentem „Preventivní hodnocení krajinného rázu území CHKO Slavkovský les – Klouda, 2011“. Vymezení a uspořádání prvků ÚSES respektuje nadřazenou dokumentaci, má vazbu na okolní katastry a není ve střetu s jinými způsoby využití území. Navržená cyklostezka zlepší prostupnost krajiny.

**Vyhodnocení:** bez připomínek

**Ostatní doručená vyjádření:**

**9. Ředitelství silnic a dálnic ČR** (č.j.19885-ŘSD-11110, došlo dne 28.12.2012):

Vyjádření bylo transformováno do vyjádření Ministerstva dopravy – viz bod 3).

Nad rámec vyjádření Ministerstva dopravy: Důrazně upozorňujeme, že vymezením zastavitelných ploch pro průmysl může dojít k nárůstu generované dopravy. Za předpokladu, že stupeň kvality dopravy ve stávajících připojeních na silnici I/20 bude v důsledku nárůstu generované dopravy překračovat požadavek ČSN, tzn. dojde-li k podstatnému nárůstu zatížení části silnice, jejíž stavební nebo dopravně technický stav tomuto nárůstu neodpovídá, bude ŘSD ČR postupovat podle §39 zákona č.13/1997 Sb. v platném znění, tzn. osoba, která nárůst způsobila, je povinna uhradit náklady spojené s nezbytnou úpravou dotčené části silnice.

**Vyhodnocení:** V území je k využití vymezena pouze obecně rozvojová plocha Z7 pro drobnou výrobu a skladování, míra využití a příp. nárůst dopravy se posuzuje až na základě konkrétního záměru v územním řízení. Upozornění je relevantní pro investora do této lokality.

**10. Správa železniční dopravní cesty, státní organizace** (57021/12-OST, došlo dne 27.12.2012): Vyjádření bylo transformováno do vyjádření Ministerstva dopravy a vyhodnoceno v rámci požadavku tohoto dotčeného orgánu.

**Stanovisko vyžádané pořizovatelem v souladu s § 50, odst.7.:**

**11. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje** (č.j.:816/RR/13-2, došlo dne 6.8.2013)

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, obdržel dne 10.7.2013 žádost o stanovisko k návrhu Územního plánu Teplička (dále také jen „ÚP“), zpracovaného v 09/2012, a: „Vyhodnocení stanovisek, připomínek a podnětů k Návrhu ÚP Teplička“, po společném jednání a zveřejnění ÚP k podávání připomínek veřejností, zpracovaný pořizovatelem. Poslední podklad pro vydání stanoviska obdržel zdejší úřad dne 30.7.2013.

Z podkladů vyplývá, že pořizovatel neobdržel tato stanoviska dotčených orgánů:

- Ministerstvo životního prostředí - odbor výkonu státní správy IV., Chomutov;
- Ministerstvo zdravotnictví - odbor zdravotního dohledu, odd. Český inspektorát lázní
- a zříděl, Praha;
- Obvodní báňský úřad pro území Karlovarského kraje;
- Státní energetické inspekce;
- Státního úřadu pro jadernou bezpečnost;
- Státního pozemkového úřadu - pracoviště pro okresy Karlovy Vary a Sokolov;
- Hasičského záchranného sboru Karlovarského kraje;
- Krajské hygienické stanice Karlovarského kraje;

- Krajské veterinární správy Státní veterinární správy pro Karlovarský kraj;
- Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství - úseku ochrany ovzduší;
- Magistrátu města Karlovy Vary (obce s rozšířenou působností) - úseku vodního hospodářství, a úseku odpadového hospodářství.

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad, oddělení územního plánování, (dále jen „pořizovatel“), pořizuje ÚP v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).

**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, zmocněný ust. § 7 odst. 1 písm. g), a ust. § 178 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona, vydává v přenesené působnosti stanovisko krajského úřadu - správního orgánu územního plánování k návrhu ÚP a k výše uvedeným podkladům - s upozorněním na nedostatky (dle § 50 odst. 8 stavebního zákona). Řízení o územním plánu lze zahájit až po vydání potvrzení zdejšího úřadu o odstranění nedostatků.**

### 1. Základní údaje:

Návrh ÚP byl zpracován MgA. Pavlou Halákovou, provdanou Wiszczorovou, aut. arch., dále Ing. arch. Rudolfem Wiszczorem, aut. arch., obchodní název REGIONSTUDIO, Chomutov, v 09/2012. Návrh ÚP byl zpracován na základě schválení záměru na pořízení ÚP Zastupitelstvem obce Teplička (dále jen „ZOT“) dne 15.5.2011, upraveného zadání ÚP, které bylo schváleno ZOT dne 31.5.2012.

V souladu s novelizovaným zněním stavebního zákona, tj. novely zák. č. 350/2012 Sb., a novely prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., tj. vyhl. č. 458/2012 Sb., platných od 1.1.2013, a v souladu s metodickou pomůckou Ministerstva pro místní rozvoj, odboru územního plánování: „Přechodná ustanovení - územní plán“, bodem č. 13, (společné jednání se uskutečnilo dne 29.11.2012), pořizovatel navázal po 1.1.2013 dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou o zveřejnění návrhu ÚP pro veřejnost s možností podat připomínky k návrhu ÚP veřejností. Poslední den pro podání připomínek veřejností byl den 29.3.2013.

ÚP řeší správní území obce Teplička, tj. k. ú. Teplička. ÚP navrhuje rozvíjet území obce jako vesnické a rezidenční sídlo v přírodní chráněné krajině s vazbou na krajské město Karlovy Vary. Obec nebude centrem turistiky, ale bude zapojena do turistického systému Bečov nad Teplou - Karlovy Vary, včetně vazby na Horní Slavkov a Stanovice. Rozvoj bude probíhat v levobřežní i pravobřežní části obce mimo nivu řeky Teplé, přičemž levobřežní část s návsí zůstane nadále těžištěm obce. V pravobřežní části kvůli náročné konfiguraci terénu bude rozvoj podmíněn většími nároky na rozvoj infrastruktury. Podél průtahu silnice I. třídy bude mít obec možnost rozvíjet drobnou výrobu a služby. Teplička, jako součást specifické oblasti rekreace a cestovního ruchu nadmístního významu Karlovarsko, bude při svém rozvoji chránit charakter rekreační oblasti a unikátního krajinného segmentu.

**2. Posouzení souladu návrhu ÚP a předložených podkladů z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, a souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje - ZÚR KK):**

**- zdejší odbor zjistil nesoulad návrhu ÚP se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje,** které nabyly účinnosti dne 16.10.2010. V ÚP není zapracována veřejně prospěšná stavba E.04 - zásobování elektrickou energií - Vedení VVN 400kV - propojení TR Vítkov - TR Verněřov (je zmíněna pouze v odůvodnění ÚP). Tato chyba musí být napravena před zahájením řízení o ÚP, a upravený návrh ÚP bude předložen zdejšímu úřadu k posouzení na jehož základě pak může zdejší odbor vydat potvrzení o odstranění nedostatků, a pořizovatel teprve poté může zahájit řízení o ÚP.

**Poznámky na závěr:** (zdejší úřad příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 171 stavebního zákona)

- návrh ÚP není zpracován ve formě opatření obecné povahy (dále jen „OOP“), nejpozději před veřejným projednáním musí být do podoby OOP upraven;

- na str. 2 návrhu ÚP, ve 4. odstavci na konci chybí zřejmě část textu;

- v tabulkách mezi stranami 4. a 5. návrhu ÚP doporučujeme zvětšit písmo, a označit ji jako stranu např. 4a;

**- v celém návrhu ÚP u regulativů u jednotlivých funkčních ploch je nezbytné vypustit slovo: „pozemky“;** ÚP řeší plochy, nikoli pozemky - a to nejpozději před zahájením řízení o ÚP (lze je ponechat jenom tam, kde to je účelné, např. u procentuálního využití pozemku, pokud to

tak projektant skutečně zamýšlel - je potřeba vyjasnit, co má projektant zde na mysli, zda stavební pozemek, plochu, zastavitelnou plochu, atp. - viz ust. § 2 stavebního zákona a s ohledem na skutečnost, že se jedná o ÚP, nikoli o regulační plán - obsahy ÚP a RP viz přílohy vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů);

- mimo jiné i kapitolu 7. návrhu ÚP je potřeba upravit dle novely stavebního zákona platné od 1.1.2013 - zákona č. 350/2012 Sb. - předkupní právo, a uvést do souladu s novelizací vyhlášky č. 500/2006 Sb., tj. vyhláškou č. 458/2012 Sb. - zejména její Přílohou 7 - např. vypuštění kapitoly 14. návrhu ÚP, a je nutno dodržet řazení jednotlivých kapitol dle vyhlášky;
- v odůvodnění návrhu ÚP doporučujeme při úpravách návrhu ÚP doplnit kapitolu 1. Postup při pořízení ÚP;
- upozorňujeme, že projektant zpracovává kapitoly: Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje 2008 a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. zde se ZÚR KK, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů; dále: Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování; dále: Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů; a dále: Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Projektant tyto kapitoly doplní před zahájením řízení o ÚP.
- v textové části ÚP v různých kapitolách projektant používá termín: „koncepce 2 + 1 dům“. Vzhledem k tomu, že tento termín není definován ve stavebním zákoně, a závazná část ÚP bude pro nabytí účinnosti sloužit pro veřejnou správu jako závazný podklad pro rozhodování o změnách v území, je potřeba, aby tento termín projektant, pokud chce, aby byl pro rozhodování závazný, definoval v závazné části ÚP (tj. výroku OOP), pokud tento termín není v rozporu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami ohledně obsahu ÚP;
- v grafické části návrhu ÚP v jednotlivých výkresech mimo řešené území nemohou být řešeny žádné návrhy, a doporučujeme, aby vše mimo řešené území bylo, pokud projektant považuje za nezbytné ukázat návaznosti mimo v ÚP řešené území, zakresleno pouze bílou a šedou barvou. Výjimkou je výkres širších vztahů.
- v kapitole 11., odůvodnění ÚP, je potřeba vypustit slovo: „koncept“, s ohledem na zákon č. 350/2012 Sb.;
- v kapitole 12., odůvodnění ÚP, doporučujeme doplnit ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, a ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona;
- při přepracování návrhu ÚP do podoby OOP do úvodu části: „Návrh“ ÚP, je potřeba doplnit za citovanou vyhlášku č. 500/2006 Sb., větu: „..., ve znění pozdějších předpisů“ (novela vyhl. č. 458/2012 Sb.);
- doporučujeme pořizovateli získat stanoviska dotčených orgánů, které je dosud ke společnému jednání neuplatnily.

#### **Vyhodnocení:**

- 1) VPS E.04 bude ve výrokové části doplněna, pořizovatel zahájí řízení až po odstranění tohoto nedostatku.
- 2) Návrh bude zpracován do formy opatření obecné povahy.
- 3) Projektant zpracovává kapitoly v odůvodnění dle § 53, odst. 4 SZ, přičemž druhá část kapitoly d) zabývající se souladem se stanovisky dotčených orgánů podle zvl. předpisů, popř. s výsledky řešení rozporů bude doplněna projektantem na základě tohoto vyhodnocení zpracovaného pořizovatelem. Pořizovatel doplní kapitolu o postupu při pořízení ÚP a v rámci řízení o územním plánu důrazněji vyzve dotčené orgány, které se ke společnému jednání nevyjádřily.
- 4) Projektant upraví návrh a odůvodnění tak, aby byly souladné s vymezením pojmů v § 2 stavebního zákona a s ohledem na stupeň projektové dokumentace, termín „koncepce 2+1“ bude definován nebo bude pouze použita maximální a minimální velikost pozemků pro rozvojové plochy.
- 5) Mimo řešené území budou kromě výkresu širších vztahů jednotlivé jevy v případě potřeby zobrazovány nevýrazně.
- 6) Obsah návrhu územního plánu (výrok i odůvodnění) bude uveden do souladu s novelou stavebního zákona a novelou Vyhlášky č.500/2006, o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

#### **Stanovisko vyžádané pořizovatelem v souladu s § 50, odst. 8.:**

**11. Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje** (č.j.:537/RR/14-2, došlo dne 4.6.2014)

**Potvrzení o odstranění nedostatků k upravenému návrhu Územního plánu Teplička, ORP Karlovy Vary, okres Karlovy Vary, Karlovarský kraj**

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje, vydal dne 5.8.2013 stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Teplička (dále jen „ÚP“) s upozorněním na nedostatky, pod č. j.: 816/RR/13-1.

Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování, oddělení územního plánování (dále jen „pořizovatel“), požizuje ÚP v souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“).

Pořizovatel dne 23.5.2014 požádal zdejší úřad o vydání potvrzení o odstranění nedostatků.

Pořizovatel předal osobně dne 27.5.2014 jako podklad pro posouzení upravený návrh Územního plánu Teplička, tj. návrh pro veřejné projednání, zpracovaný v 05/2014.

Projektantkou ÚP je Ing. arch. MgA. Pavla Haláková, provdaná Wiszczorová, aut. arch., REGIONSTUDIO, Chomutov.

**Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor regionálního rozvoje**, příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, **vydává** v souladu s ust. § 50 odst. 8 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavebního zákona“), **potvrzení o odstranění nedostatků k upravenému návrhu Územního plánu Teplička.**

**Posouzení souladu upraveného návrhu ÚP z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, a souladu s Politikou územního rozvoje 2008 a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem - Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen „ZÚR KK“):**

- Zdejší úřad konstatuje, že nedostatek vyjmenovaný ve stanovisku zdejšího úřadu vydaném dle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona byl projektantem odstraněn.

**Poznámky na závěr:** (zdejší úřad příslušný dle ust. § 178 odst. 1 a 2, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ust. § 171 stavebního zákona)

- V úvodním odstavci návrhu ÚP je potřeba za citovaný § 171 správního řádu doplnit: „... a následujících...“, tzn. takto : „...stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb.,...“.

- Opětovně doporučujeme označit tabulku mezi str. 3 a 4 návrhu ÚP buď jako str. 3a, či obdobně, aby bylo při práci s ÚP po jeho vydání zřejmé, o jakou tabulku (na jaké straně) a v jaké části návrhu ÚP se jedná pro snadnou její identifikaci.

- V definici regulativu pro plochu s funkčním využitím je u hlavního využití napsáno: „nebylo možno stanovit“. Doporučujeme změnit na: „není stanoveno“.

- Použitá formulace stanovených podmínek např. u podmíněně přípustného využití plochy s funkčním využitím BX plochy bydlení - se specifických využitím, podmiňuje využití území s odkazem na územní či stavební řízení. Jedná se o podmínku procesního charakteru a jejich používání se v územním plánu musí předcházet, protože uvádí vlastníky a investory v území řešeném tímto ÚP do právní nejistoty. Formulaci doporučujeme změnit tak, aby to byla podmínka **věcného** charakteru, tzn. musí být definována např. takto: „V dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že u staveb ... nebude překročena maximální přípustná hladina hluku ...“.

- V Poučení návrhu ÚP je potřeba za citovaný správní řád doplnit dovětek: „..., v platném znění.“.

#### **Vyhodnocení:**

- 1) Podmínky u podmíněně přípustného využití plochy BX budou přeformulovány v souladu s doporučením nadřízeného orgánu a formulace u hlavního využití bude změněna z „nebylo možno stanovit“ na „není stanoveno“.
- 2) Budou doplněny dovětky za citovanými zákony.

#### **Ostatní pokyny pořizovatele k úpravě návrhu po společném jednání:**

- S ohledem na urbanistickou koncepci Návrhu ÚP Teplička bude sníženo nejvyšší možné využití pro rozvojové plochy SV ze 30% na 20%.
- Projektant zohlední záměry VSOZČ příp. správní rozhodnutí vydaná k čištění odpadních vod.

#### V řízení o ÚP Teplička bylo doručeno pět souhlasných stanovisek těchto dotčených orgánů:

- Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje
- Ministerstva průmyslu a obchodu
- ČR – Státní energetické inspekce
- Magistrátu města Karlovy Vary, odboru dopravy
- Magistrátu města Karlovy Vary, vodoprávního úřadu

V rámci přezkumu ÚP Teplička bylo doručeno pět souhlasných stanovisek těchto dotčených orgánů:

- Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje
- Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství
- Krajské hygienické stanice Karlovarského kraje
- Obvodního báňského úřadu pro území kraje Karlovarského
- ČR – Státní energetické inspekce

## **ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebyla zpracována, protože zpracování tohoto vyhodnocení nebylo požadováno.

## **KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona. Použity byly také mapy evidence nemovitostí s vyznačenou hranicí intravilánu 1:2000 vydané Českým úřadem geodetickým a kartografickým roku 1984 poskytnuté pro zpracování územního plánu Obecním úřadem v Tepličce.

### **Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury**

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a urbanistická koncepce byly stanoveny na základě doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných v prosinci roku 2011, vyhodnocením koncepce platného územního plánu a na základě zadání. Navrhovaná urbanistická koncepce sleduje posílení struktury středu obce, intenzivnější využití stávajícího osídlení a přiměřený rozvoj vůči okolní nezastavěné krajině a to vše ve vztahu k historickému vývoji osídlení. Z širšího hlediska se řešené území vztahuje k údolí řeky Ohře, jejím sídlům a Karlovým Varům jako centru místního regionu. Krajinná konfigurace údolí řeky Teplé a hlavní cesta z Plzně do Karlových Varů směrování přirozeně napomáhá. V současnosti je vazba Tepličky na Karlovy Vary pro obyvatele určující. Na historických mapách a leteckých snímcích (z let 1842, 1938, 1952) je vidět, že v minulosti bylo zapojení sídla do okolních vztahů rozmanitější. Především byl severojižní směr údolních cest doplněn vazbou západní na území hornického města Horního Slavkova a Lokte a směrem východním na Stanovice a sídla okolní vrchoviny.

Jádro osídlení Tepličky se nachází v rozšířené údolní nivě na levém břehu řeky Teplé. Přírodní konfigurace je příhodná pro osídlení tohoto břehu nejenom z hlediska většího prostoru pro rozvoj sídla, ale i jeho dalšího napojení západním směrem pozvolným údolím na obec Ležnice a Horní Slavkov. S osídlením pravého strmého břehu a s komunikací I/20 obec spojuje most. V současné době se jedná o jediný most přes řeku Teplou v rámci správního území obce. Na historických snímcích a mapách je zaznamenán severně od obce další dnes již zaniklý most. V terénu jsou ještě z části zachovalé jeho základy. Historická cesta směrem od Bečova do Varů totiž vedla po pravém břehu řeky, pak přešla na levý břeh v místě současného mostu, přes střed obce a poté směřovala druhým mostem opět na pravý břeh, kde se na ní napojila cesta od Stanovic. V těchto místech vzniklo několik domů, které se nachází na stejném místě dodnes. V územním plánu se jedná se o lokality U čerpací stanice 11 a Samota ke Stanovicím 12. Struktura jádra obce lokality Levý břeh 01 byla vystavěna z dvorů zemědělských usedlostí, které byly volně rozmístěné kolem kruhové návsi a byly doplněné o domy volně stojícími na návsi, nebo podél cest. Dobře čitelné jsou především v mapách stabičního katastru, kde jsou zaznamenány i v blízkosti mostu na pravém břehu řeky a dále pak podél cesty směrem na Dražov.

Struktura hospodářských dvorů byla později doplněna nádražím, školou a samostatně stojícími objekty rodinných domů s garážemi. V 70-80. letech s rozvojem příměstského rekreačního bydlení vznikla i zde na pravém břehu chatová osada drobnějšího měřítko. Území na pravém břehu, mezi chatovou oblastí a původní zástavbou, vyplňuje současná výstavba samostatně stojících domů určených k rodinnému bydlení. Uvedená výstavba je navázána na původní strmou cestní síť určenou k obsluze jednotlivých polí.

Na levém břehu je středověké založení jádra obce stále ještě patrné. Základní jednotka sídelní struktury obce, určená hospodářským stavením s obytným domem, dvorem a hospodářskými objekty postupem času zanikla. Částečně čitelná je pouze u několika objektů. Uvedená základní

historická struktura hospodářských dvorů byla doplněna samostatně stojícími domy obdélného půdorysu. Současnou sídelní jednotkou je samostatně stojící rodinný dům s garáží. Do této podoby je snaha přestavovat i historické objekty, chaty, nebo vytvářet domy nové. Veřejný prostor měl své těžiště na části návsi přiléhající k objektu č.1. V současné struktuře sídla i jeho životě je tento jev ještě stále přítomen. Rozvojem osídlení na pravém břehu ale dochází k jeho oslabení a tím i možnému snížení pocitu sounáležitosti s obcí a to především z hlediska přírodních podmínek a územní bariéry rušné komunikace I/20.

Obec je historicky tvořena shlukem statků situovaných u brodu přes řeku Teplou, základní urbanistickou koncepcí je nepravidelný shluk v okrouhlci a ulice v úvozech údolí potoků - přítoků řeky Teplé. Těmito úvozy vedly cesty do obcí na vrchovinách i k jednotlivým polím. Střed obce tvořila křižovatka cesty podél řeky Teplé do Karlových Varů a cesty ze Stanovic do Ležnice a dále Horního Slavkova.

Platný územní plán z roku 2001 vymezuje nové zastavitelné plochy v návaznosti na stávající zastavěné území obce, ale většinou za původními statky i za rekreačními objekty s nároky na vybudování nové komunikační sítě. Tato nově navržená síť cest nenavazuje na původní historický urbanismus obce, a proto ji do návrhu nezahrnujeme. Rovněž rozsah navrhovaného navýšení zástavby na pravém břehu je problematické především z hlediska dopravní a technické obslužnosti území. Problematický je i vztah k současnému jádru obce. Je možné, že naplněním nárůstu pravobřežního osídlení by se přeneslo těžiště celé obce blíže komunikaci I/20, která je v současné době dopravně velmi zatížena.

Umístění nových zastavitelných ploch respektuje vesnické prostředí, uchopuje vlastní obec jako urbanistický celek a navazuje na jeho základní strukturu historické návsi doplněné o paprsky původních cest vedoucích do okolních svahů. V přímé návaznosti na tyto cesty a osídlení byly v minulosti umísťovány a budou nadále umísťovány i další domy v obci. Zastavitelná rozvojová území jsou navržena podél těchto historických cest jako přiměřené doplnění stávajícího osídlení o další potřebné pozemky a domy. Svým umístěním a velikostí rozvojová území neoslabují, ale naopak podporují urbanistickou čitelnost a srozumitelnost sídla v jeho nekončícím vývoji. Je ale potřeba zdůraznit, že nová území jsou kvůli provázání se stávající strukturou a krajinou zásadně vymezena pro přiměřeně malý počet domů (koncepte „prostor pro maximálně 2+1 dům“) a to tak, aby stačilo současné komunikace včetně inženýrských sítí pouze prodloužit-nastavit. Momentálně nejsou kvalitní inženýrské sítě k dispozici ani v současné zastavěné území, jejich koordinované zavádění do nových rozvojových lokalit paprskovitým způsobem od středu obce poskytne možnost zkvalitnění technické infrastruktury i v současné zastavěné části obce. Z těchto důvodů nebudou budovány žádné nové slepé, nebo okružní komunikace podporující budování shluků nových domů „uprostřed luk za zády stávajících domů a hospodářských stavení“. Ty by znejasňovaly původní urbanistickou strukturu sídla, nekoncepčně rozvíjely technickou infrastrukturu a ochuzovaly Tepličku o charakteristický krajinný prvek luk zasahujících z okolních svahů až do bezprostředního středu osídlení. I z tohoto důvodu není podporován rozvoj ploch zahrádkářských a rekreačních osad. Naopak, pokud to sklony terénu pro budování či zlepšování stávajících komunikací dovolují, bude kladen důraz na jejich začlenění do současné urbanistické struktury. Těžištěm obce i nadále zůstane historická náves. **Vzájemné vztahy nových a stávajících ploch v obci budou v rámci celku co nejméně kontrastní. Nové lokality nebudou odlišné od stávajících ploch jinou urbanistickou strukturou.**

Územní plán vymezuje veřejnou infrastrukturu, kterou v souladu s §2 odst.1 písm. k) zákona č.183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury (například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení), technické infrastruktury (vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody), občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a veřejné prostranství (kterým v souladu s §34 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) jsou náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům) zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

**Cílem návrhu koncepce dopravní infrastruktury je formulace zásad opatření směřujících k odstranění dopravních nedostatků, zlepšení dopravních podmínek v území a vytvoření potenciálu na zlepšení zapojení obce do širších souvislostí okolního území. K tomu by mělo dojít doplněním dobře fungující automobilové a železniční dopravy o cyklistickou dopravu, dopravu na koních a pěší formu dopravy.** Rozšířením dopravní obsluhy území se umožní i jeho přiměřený rozvoj. Dojde ke zkvalitnění vybavenosti a zvýšení atraktivnosti a tím i možnému nárůstu podnikatelských příležitostí. Z hlediska širších vazeb má Teplička výhodnou



pozici na silnici I/20 a železniční trati č. 149 ve směrech Karlovy Vary - Bečov nad Teplou. V organickém začlenění těchto nadřazených dopravních tahů do řešeného území a to především ve vztahu k zastavěným částem obce má Teplička větší prostor k rozvoji. Musí se ale limitovat jejich negativní vlivy a využít jejich potenciál. Dojde k doplnění hlavního dopravního směru Karlovy Vary - Bečov nad Teplou o rekreační stezku pro pěší a cyklisty. S posílením tohoto dopravního směru sever - jih dojde i k rozvoji cyklostezek, hiposteze a stezek pro pěší ve směru západ-východ. Všechny tyto aktivity využijí dobrý potenciál v oblasti poskytování služeb spjatých s cestovním ruchem a rekreačním využitím přírodního charakteru území a budou tak v souladu s využitím silných stránek a příležitostí ze zadání. Doprava na místních komunikacích bude přímo záviset na naplňování urbanistické koncepce územního plánu. Půjde především o její zpřehlednění zkvalitňováním stávajících a dostavbou rozvojových částí komunikací. V lokalitách na levém břehu řeky Teplé jsou navrženy pouze nové krátké komunikace navazující a prodlužující ty stávající. Není zde možné budovat nové ulice, které by znejasňovaly topografii místa a urbanistickou čitelnost sídla, určeného ulicemi směřujícími k centrální návsi. Tento fakt bude dodržen v celé obci. V lokalitách na pravém břehu vzhledem k náročné terénní konfiguraci je nutné, budovat nové komunikace ve špatně přístupných místech v závislosti na rozvoji infrastruktury týkající se především odvodnění území. Stávající ulice jsou v této části místy bez zpevněného povrchu a všude bez odvodnění. Naplaveniny z okolí končí až v údolí na krajské silnici I/20. Uvedené komunikace je třeba zpevnit a odvodnit. Nový rozvoj lokality bude probíhat pouze za splnění těchto předpokladů. Požadavky na řešení vyplývají z ÚAP KK a zadání.

### **Základní členění území a vymezení ploch přestaveb a zastavitelných ploch**

Současné zastavěné území je rozčleněno na jednotlivé plochy s vlastními názvy podle charakteru urbanistické struktury, cílů a možností využití. Popis základního členění území se týká jednotlivých lokalit, nebo jejich skupin a to v závislosti na jejich charakteru. Pojem lokalita je chápána jako textově i graficky specifikovaná část zastavěného území s podobným charakterem a strukturou zástavby. V tomto územním plánu pojmenování lokalita také odpovídá ploše s rozdílným způsobem využití (každá lokalita obsahuje jen jeden druh plochy s rozdílným způsobem využití a je takovou plochou celá pokryta).

Územní plán vymezuje plochy přestavby v zastavěném území. Zastavitelné plochy vymezuje uvnitř i mimo zastavěné území obce, ale vždy v přiměřené velikosti a návaznosti na stávající urbanistickou strukturu. Důvodem je hlavní strategie návrhu, která sleduje intenzivní využití stávající urbanistické struktury a její vybavenosti. Návrh zabráňuje nekoncepčnímu zabírání nezastavěné krajiny.

Zastavitelné plochy jsou plochy vymezené v územním plánu k zastavění. Všechny plochy vymezené územním plánem v zastavěném území jsou vymezené jako zastavitelné vyjma ploch veřejných prostranství.

Plochy přestaveb jsou zastavitelné plochy vymezené v zastavěném území ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Tyto plochy přestaveb jsou rezervami rozvoje uvnitř obce.

### **Popis jednotlivých částí území a ploch přestaveb**

#### **Teplička - členění území:**

Obec je jediným sídlem řešeného území a tvoří zázemí pro trvalé bydlení především obyvatelům v místě a většinou dojíždějícím za prací do Karlových Varů.

Zastavěné území je rozčleněno na jednotlivé plochy s vlastními názvy podle charakteru urbanistické struktury, cílů a možností využití, na hlavní území tvořící vlastní obec (jádro osídlení), areály a plochy přiléhající k jádru osídlení a samoty:

**jádro osídlení:** Levý břeh **01**, Pravý břeh **02**, V nivě **05**, Dráha **07**, Most **08**

**areály a plochy přiléhající k jádru osídlení:** Hřiště **03**, Nádraží **04**, Zahrádky **06**, Silnice **09**, Čerpací stanice **10**

**samoty:** U čerpací stanice **11**, Samota ke Stanovicím **12**, Samota u silnice **13**, Zbořeniště **14**

**Levý břeh (01)** se zástavbou levého břehu řeky Teplé s historickým jádrem osídlení, kompaktnější zástavbou s historickým základem, která je a bude i nadále centrem obce. Potenciál rozvoje levého břehu je v určení centrálního veřejného prostoru, kde urbanisticko - architektonickými zásahy (revitalizací) dojde k jeho povýšení na skutečný střed obce. Obec tak bude charakteristická nejen svým umístěním a krajinným rámcem, ale i svým středem,

**Pravý břeh (02)** s osídlením vzniklým v těsné návaznosti na předmostí a cestu Karlovy Vary - Bečov nad Teplou. V prudce svažitém terénu struktura osídlení sleduje původní cesty

v úvozech vedoucích dříve k jednotlivým polnostem a pak i dále do okolních obcí na východ od Tepličky. Část lokality vznikla přestavbami původních chatek v chaty až domy a výstavbou nových domů na původně rekreačních plochách. Rozvoj lokality je podmíněn v první řadě uzpůsobením stávající dopravní a technické infrastruktury uvnitř lokality,

**Hřiště (03)** na ploše vymezené pozemkem bývalé cihelny je lokalitou upravenou pro volnočasové a rekreační účely. Je zde tenisový kurt a místo pro víceúčelové hřiště, postupným vybavováním lokality o další možnosti využití dojde k ještě lepšímu plnění dané funkce a tím mimo jiné i zvýšení atraktivity místa a prostoru a zkvalitnění sociálního prostředí obce,

**Nádraží (04)** na železniční trati Karlovy Vary - Bečov nad Teplou, která slouží v současnosti především pro osobní přepravu. Území nádraží včetně budovy má změnou fungování drážní dopravy velké rezervy ve využívání. Rozsáhlé území uvedené do roviny dříve sloužící pro manipulaci v rámci drážní přepravy je předpřipraveno pro nové využití, které by svým provozem neúměrně nenavýšilo intenzitu dopravy v obci. Územní plán pojímá plochu nádraží jako přestavbovou plochu, navrhuje v severním konci území zřídit kořenovou nebo jinou čističku odpadních vod pro celý levý břeh sídla a budovu nádraží prověřit pro její potenciál v oblasti služeb, bydlení a rekreace.

Vymezené plochy v zastavěném území doplňují další plochy:

**V nivě (05)** s historickým pravobřežním osídlením u mostu přes řeku Teplou. Místo je ohrožované povodněmi a nevhodným průtahem silnice I. třídy zastavěným územím obce. Prostorovou bezpečnostní úpravou na hlavní komunikaci I/20 navrženou v dopravní části dojde k zpomalení provozu a k lepšímu propojení mezi předmostím a dalším osídlením pravého břehu.

**Zahrádky (06)** vzniklé v nejvýše položené severovýchodní části pravobřežního zastavěného území jako součást příměstské chatové a zahrádkářské osady na pravém břehu obce. V jižní (dolní) části území, přimykající se k historické účelové cestě budou plochy rozrůstajících se původních chatek přičleněny k urbanizované části v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí sídla. Plocha v této severní (horní) části pravobřežního osídlení území je vyčleněna v zastavěném území do samostatné plochy zahrádkové osady především z důvodu nemožnosti vybudovat rozumnou dopravní infrastrukturu, která by sledovala dopravní koncepci a urbanistickou koncepci. Plocha zahrádek bude zachována k dožití jako plocha rekreační.

**Dráha (07)** je malou plochou železniční trati a železničního přejezdu přes trať č. 149 Karlovy Vary - Mariánské Lázně procházející zastavěným územím obce.

**Most (08)** přes řeku Teplou je malou ale významnou plochou v zastavěném území spojující levobřežní a pravobřežní části obce.

**Silnice (09)** je část plochy silnice I/20 Karlovy Vary - Plzeň s autobusovými zastávkami nacházející se v zastavěném území obce, na které bude prostorovou bezpečnostní úpravou docíleno zpomalení dopravního provozu rozdělujícího obec na dvě části.

**Čerpací stanice (10)** je plochou vodárenského zařízení, které je součástí nádrže Stanovice a je původně navržené pro přečerpávání vody z řeky Teplé do nádrže Stanovice. V současnosti se nevyužívá. Územní plán počítá s větší mírou začlenění lokality do okolního území. Prostor sjezdu ze silnice I/20 do areálu čerpací stanice bude po úpravách využit i k propojení navrhované cyklostezky se silnicí I. třídy.

**U čerpací stanice (11)** je vymezená plocha neobývaného domu se zahradou na křižovatce silnice I/20 se silnicí III. třídy na Stanovice.

**Samota ke Stanovicím (12)** je osamocené stavení u silnice směrem na Stanovice s malým pozemkem chatky.

**Samota u silnice (13)** je osamocený objekt u hlavní silnice směrem na Bečov nad Teplou.

**Zbořeniště (14)** jsou dvě plochy bývalých objektů v mírné terénní proláklíně téměř na hřebeni Zimní stráně na východní hranici správního území obce. Rozvoj území s pozůstatky dvou stavení navazuje na zemědělské plochy mimo řešené území na Zimní stráni ve správním území obce Stanovice.

### **Plochy přestaveb:**

- P1** Území zahrádek a chatek
- P2** Proluka domu původní návsi
- P3** Proluka za budovou školy
- P4** Historická škola se zahradou
- P5** Původní mlýn
- P6** Drážní domek s pozemkem
- P7** Budova nádraží s manipulační plochou
- P8** Zahrada
- P9** Volná plocha
- P10** Neobývaný dům s pozemkem
- P11, P12** Proluky
- P13** Neobývaný dům se zahradou v lokalitě U čerpací stanice
- P14** Neobývaná chatka u cesty na Stanovice
- P15** Zbořeniště dvou objektů U zimní stráně

**Nové zastavitelné plochy** jsou rozvojové plochy vymezené vně zastavěného území. Územní plán vymezuje tyto nové zastavitelné plochy:

- Z1** U nádraží
- Z2** U hřiště
- Z3** U školy
- Z4** K Ležnicím
- Z5** Ke zbořeništi
- Z6** K Dražovu
- Z7** Porcelánka
- Z8** Čistírna
- Z9** U zbořeniště
- Z10** Parkoviště

### **Koncepce veřejné infrastruktury**

Územní plán vymezuje veřejnou infrastrukturu, kterou v souladu s §2 odst. 1 k) zákona č.183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů jsou pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury (například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení), technické infrastruktury (vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetická vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody), občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva a veřejné prostranství (kterým v souladu s §34 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) jsou náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům) zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

Z hlediska dopravní a technické infrastruktury je popisované území velice náročně obsluhovatelné.

### **Koncepce dopravní infrastruktury**

Cílem návrhu koncepce dopravní infrastruktury je formulace zásad opatření směřujících k odstranění dopravních nedostatků, zlepšení dopravních podmínek a vytvoření potenciálu na zlepšení propojení především v rámci vlastního sídla. Současně by mělo dojít k doplnění fungující automobilové dopravy o infrastrukturu pro pěší a cyklistickou dopravu.

### **Doprava motorová**

**Doprava po železnici** obsluhuje území obce tratí č. 149 Karlovy Vary - Mariánské Lázně a tratí č. 144 Krásný jez - Lokač. Železniční trať č. 144 je v době zpracování územního plánu mimo provoz, ale uvažuje se o jejím zprovoznění. Železniční trať č. 149 je pro obec významnou dopravní infrastrukturou a bude tak sloužit i nadále. Manipulační plocha nádraží, která je nevyužívaná, bude uvolněna k využití s přímou vazbou na železniční dopravu. V severní části plochy nádraží územní plán navrhuje vybudovat kořenovou čistírnu odpadních vod.

**Doprava na pozemních komunikacích** je rozdělena na silniční dopravu a dopravu po místních komunikacích.

**Silniční doprava** prochází územím obce od severu k jihu v podobě silnice I/20 Karlovy Vary - Plzeň. V oblasti nejsou navrženy žádné významné silniční stavby, které by měly zásadní vliv na řešené území. Není počítáno s přeložkami, nebo rozšiřováním stávající komunikační sítě. Silniční síť je stabilizovaná. Eventuální dopady může mít z hlediska širších souvislostí pouze plánovaná přeložka silnice I/20, která je vedena v trase Toužim, Německý Chloumek, Žalmanov a to v propojení od přeložky I/20 přes obec na Březovou a jižní okraj lázeňského území Karlových Varů. Na silnici I/20 by zřejmě došlo k poklesu intenzity dopravy nadmístního charakteru ve směru Plzeň - Karlovy Vary a tím by byl snížen negativní dopad průchodu silnice zastavěným územím obce. Z hlediska navrhovaného územního plánu jsou plochy pozemků silnice respektovány a vyznačeno je i její ochranné pásmo. V místě průchodu silnice I. třídy zastavěným územím obce dojde k dopravní prostorové úpravě komunikace tak, aby eliminovala řidiče nedodržující omezenou rychlost (70km/h) v obci, umožňovala bezpečné propojení obou částí obce pro pěší i dopravu a řešila znečištění naplaveninami v ústí místních komunikací do prostoru silnice. Tímto se návrh snaží eliminovat slabé stránky určené dílčí SWOT analýzou veřejné dopravní infrastruktury (UAP KK RURÚ 2010).

**Doprava na místních komunikacích** bude přímo záviset na naplňování urbanistické koncepce územního plánu. Dojde k jejímu zpřehlednění zkvalitňováním stávajících a dostavbou rozvojových částí komunikací. V levobřežní části budou vybudovány pouze krátké nové komunikace navazující a prodlužující ty stávající. V pravobřežní části vzhledem k značnému převýšení terénu (až 17%, místy i 19%) budou budovány nové komunikace v závislosti na výstavbě ostatní technické infrastruktury, je nutné, aby byly řádně zpevněny a odvodněny. Nové místní komunikace budou třídy C (obslužné) bez chodníků s určenou minimální šířkou pro každou komunikaci, která je zaznamenána v grafické části územního plánu. V souladu s normovými požadavky budou vybaveny výhybnami a slepé místní komunikace, přesahující svou délkou 80m a budou na konci vybaveny obratištěm pro otáčení vozidel.

#### **Doprava nemotorová**

**Cyklistická doprava** je v návrhu územního plánu zapojena do systému cyklistických a turistických tras v okolí ve snaze o propojení i rozšíření jejich sítě. Západním směrem bude obec napojena přes Ležnice do Horního Slavkova na trasu č. 362 Klášter Teplá-Bečov nad Teplou - Horní Slavkov - Loket a trasu č. 2017 Karlovy Vary Doubí - Horní Slavkov - Hrušková - Sokolov. V Lokti a v Doubí se trasy připojí na Cyklostezku č. 6 Ohře. Východním směrem je možné se přes Stanovice spojit s trasou č. 2288 Karlovy Vary - Kolová - Dlouhá Lomnice - Bochov. Severojižně se obec spojí s okolními obcemi ležícími v údolí řeky Teplé, s Bečovem nad Teplou i Karlovými Vary cyklistickou trasou a trasou pro pěší. Stezka, která může být i naučná, se stane turistickou páteří Tepelského údolí. V zimě může sloužit trasa pro běh na lyžích. Povede podél železniční trati, což umožní její pohodlné užívání v návaznosti na železniční dopravu a drážní společnosti zajistí nárůst přepravovaných osob. V rámci řešeného území Tepličky bude trasa na severu území propojovat novým mostem přes řeku Teplou odlehlé části obce s nádražím a středem obce. Na jihu s přírodní rekreační zónou u místních rybníků. Nový most bude nahrazovat zaniklý most, který byl situován výše po proudu u křižovatky cest na Karlovy Vary a Stanovice. Stezka údolím Teplé bude významná i z hlediska propojení sociálních vazeb sousedících obcí a rozšíří možnosti pro nepobytovou příměstskou rekreaci ve vazbě na cyklistickou a železniční dopravu a propagaci kraje s národní kulturní památkou v Bečově nad Teplou. V neposlední řadě bude omezen pohyb chodců a cyklistů po nebezpečné komunikaci I/20. Výše uvedenými zásahy v území, tak bude využito silných stránek a příležitostí. Omezeny budou slabé stránky a hrozby vyplývajících z územně analytických podkladů a požadavků uvedených v textu zadání územního plánu.

**Doprava na koních**, která bude protínat území obce ve směru východ - západ z kopce na kopec. Bude spojoval farmu pro chov koní ve Stanovicích uvedenou v současném rozpracovaném územním plánu s farmami v Ležnicích. Teplička v údolí bude vítanou zastávkou. Stezka povede přes kamenný most nad železniční tratí Krásný Jez - Horní Slavkov směrem na Ležničku. Pozoruhodný historický kamenný most tak bude opět začleněn do žité krajiny. Po celé trase bude umístěn drobný mobiliář pro místa k zastavení. Hipostezka vede z velké části po původních historických cestách. Územní plán je znovu aktivně začleňuje do území a tím krajinu znovu obývá. Jezdecké stanice se zřídí podle zájmu a potřeby. Uvedenými zásahy územní plán sleduje především naplnění požadavků využití přírodního a kulturního dědictví s uměřeným rekreačním využitím vzešlých ze zadání územního plánu. Trasy jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Pěší doprava v okolí obce je řešena s přímou vazbou na síť turistických stezek v okolí. Hlavní trasa prochází od severu k jihu údolím řeky Teplé v souběhu s nově navrženou cyklostezkou Karlovy Vary - Bečov nad Teplou. Další navržené trasy spojují obec na západě s Horním Slavkovem a na východě se Stanovicemi. Spojení obce a jejich odlehlých částí bude usnadněno vybudováním chodníků podél hlavní komunikace I/20. Snadnější prostupnost zajistí

i komunikace pro pěší jdoucí většinou po obvodu současně zastavěného území. Tyto územní zkratky propojují hlavní uliční síť, která vede po spádnících ke středu obce. Koncepce dopravní infrastruktury vyjasňuje podmínky dopravy a parkování uvnitř zastavěného území.

**Pěší doprava** v okolí obce má přímou vazbu na síť turistických stezek v okolí. Hlavní trasa prochází od severu k jihu údolím řeky Teplé v souběhu s nově navrženou cyklostezkou Karlovy Vary - Bečov nad Teplou. Další trasy spojí obec na západě s Horním Slavkovem a na východě se Stanovicemi. Spojení obce a jejich odlehlejších částí bude usnadněno vybudováním chodníků podél hlavní komunikace I/20. Snadnější prostupnost zajistí i komunikace pro pěší jdoucí většinou po obvodu současně zastavěného území. Tyto územní zkratky propojují hlavní uliční síť, která vede po spádnících ke středu obce. Trasy jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

**Doprava v klidu** je zajištěna úpravou návsí, úpravou prostoru za restaurací u silnice I. třídy směrem na Karlovy Vary (pro zimní odstavení aut pravobřežní rekreační části) a zajištění parkovacích stání na prodloužených nově budovaných částí komunikací v nových zastavitelných plochách.

### **Koncepce technické infrastruktury**

Cílem návrhu koncepce technické infrastruktury je formulace zásad opatření směřujících k odstranění nedostatků, vytvoření potenciálu na její zlepšení především v rámci vlastního sídla.

### **Vodní režim v území**

Řešené území náleží do povodí řeky Teplé (číslo hydrologického pořadí 1-13-02-001), vlastní obec leží na 17,10 říčním kilometru a plocha jejího povodí zahrnuje 277,75 km<sup>2</sup>. Na 8,21 říčním kilometru tedy níže po toku řeky se nachází vodní nádrž Březová (číslo hydrologického pořadí 1-13-02-021), která je součástí vodohospodářské soustavy Stanovice-Březová. Soustava je tvořena vodní nádrží Stanovice, čerpací stanicí Teplička, jezem Teplička a nádrží Březová. Hlavním účelem nádrže Březová je ochrana města Karlovy Vary před povodněmi, zajišťování minimálního průtoku a zajištění periodických proplachů koryta pod hrází. (zdroj: Povodí Ohře)

### **Ochrana vodních zdrojů**

Obec se nachází v CHOPAV Chebská pánev (Slavkovský les) a v PHO II. stupně toku Teplá. Při rozvoji obce budou respektována ochranná pásma vodních zdrojů. V území nemohou být umístovány žádné aktivity, které by mohly nepříznivě ovlivnit kvalitu vody.

### **Ochrana přírodních léčivých zdrojů**

Ochrana přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary je zajištěna ochrannými pásmy danými zákonem 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). Řešené území se nachází v ochranném pásmu II B stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary. Územní plán počítá s tím, že budou respektována ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.

### **Ochrana před povodněmi**

Řeka Teplá má v řešeném území stanoveny záplavové území Q5, Q20 a Q100 (pětiletá, dvacetiletá a stoletá voda). Záplavové území Q100 zaujímá 62,47 ha v rámci celého správního území obce. Nachází se v nivě řeky Teplé a je vymezeno příkrými svahy údolí a liniovými koridory železnice a silnice I/20 a až na rizikovou oblast lokality V nivě **09**, která se nachází v předpolí mostu se silniční komunikací, nezasahuje do zastavěného území vlastní obce. Říční koryto je v této lokalitě regulované, zúžené konstrukcí mostních pilířů a v těchto místech do řeky ústí z levého břehu i původní mlýnský náhon. V případě ucpání průtočného profilu naplavenými předměty (většinou ledovými krami), dochází k částečnému zaplavení lokality V nivě **09** a je ohrožena mostní konstrukce jediné dopravní spojení obce s krajskou silnicí I/20. V územním plánu je jako veřejně prospěšná stavba VD2 navržen nový most, který bude nahrazovat zaniklý most, jenž byl situován u křižovatky cest I/20 a odbočky na Stanovice. Místo pro nový most bylo vybráno s ohledem na průběh linií záplavového území a most slouží krom jiného jako druhé alternativní spojení obce s okolím během rizika povodní.

### **Územní plán stanovuje jako veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO) na ochranu před povodněmi:**

**VD2** VPS dopravní infrastruktury - lávka přes řeku Teplou

**VK1** VPO pro snižování ohrožení v území povodněmi - obnova náhonu

**VK2** VPO pro snižování ohrožení v území povodněmi - úprava nivy a koryta řeky

### **Zásobování pitnou vodou**

Zásady řešení zásobování území pitnou vodou navazují na existenci stávajících sítí v řešeném území a na Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje (PRVKUKK). Obec Teplička byla zásobena vodou z vlastních zdrojů. Zdrojem vody pro vodovod bylo obecní prameniště o vydatnosti 1,0 – 1,5 l/s. situované na jižním okraji obce. Vzhledem k tomu, že původní povrchový zdroj prameniště a odběr pitné vody z jímky 2 m hluboké z pramene, který protékal studnou, byl již nevyhovující pro potřeby obce, bylo nutné přikročit k jiné variantě zásobování pitnou vodou. V roce 2007 bylo zhotoveno nové propojení stávajícího vodovodu obce Teplička na přívodní vodovodní řad „ Horní Slavkov – Stanovice“. Vodovod obce je zásobován vodou z úpravny obce Březová – gravitací z VDJ Stanovice (zdroj: PRVKUKK). Zásobovací vodovodní řady jsou většinou vedeny v rámci místních komunikací a tvoří v obci větvový systém. Ten je ale v některých místech poddimenzován. Tento stav je potřeba postupně napravit a stávající větve by měly být zkapacitňovány a zokruhovávány v koordinaci s napojováním nově budovaných řadů v rozvojových lokalitách. Přívodní potrubí povede v nově zbudovaných místních komunikacích sloužících k obsluze rozvojových ploch, tedy mělo by být prioritně umísťováno ve veřejném prostranství. V souladu se zpracovaným Plánem rozvoje vodovodu a kanalizací Karlovarského Kraje a zadání územního plánu je v lokalitě počítáno s územní rezervou pro propojení tras veřejného vodovodu ve směru Stanovice a Horní Slavkov.

### **Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace (jako podklad pro krizový plán obce nebo kraje)**

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu a z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika. Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den\*obyvatele cisternami ze zdroje Bečov nad Teplou. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou (zdroj: PRVKUKK).

### **Kanalizace**

Obec má v současné době vybudovanou splaškovou kanalizaci zakončenou dvěma septiky s přepadem do řeky Teplé. Na kanalizaci jsou napojeni všichni trvale hlášení obyvatelé, penziony a chalupy v obci. Celková délka kanalizační sítě je cca. 1 420 m, počet přípojek je 26, délka veřejných částí přípojek je 506 m.

Odvedení dešťových vod samostatnou kanalizací není v obci řešeno. Zpevněné plochy a střechy objektů jsou odvodněny do příkopů podél komunikací.

Likvidace splaškových odpadů bude probíhat na území obce. V obci je navrženo pro každý břeh umístění čističky s odpovídajícími kapacitami i pro rozvojové lokality. Odkanalizování obou hlavních částí obce bude gravitačním řadem napojeno na uvedené čističky, počítá se se zrušením stávajících septiků. V případě potřeby je možno vybudovat pro celou obec pouze jednu čističku a z jednoho břehu čerpat odpadní vody pomocí čerpací stanice odpadních vod do nově vybudované čistírny. Umístěním čističek mimo záplavové území se navrhovaný územní plán liší od stávajícího a drží se tím nově vytyčené urbanistické koncepce, která v co nejmenší míře stavebně zasahuje do říční nivy. Pokud bude budována nová čistírna odpadních vod na levém břehu řeky Teplé u nádraží, je nutné, aby poloha čistírny neznemožňovala budování cyklostezky a místní komunikace vymezené územním plánem v tomto místě. Stávající větve kanalizace uvnitř obce budou doplňovány v koordinaci s napojováním nově budovaných řadů v rozvojových lokalitách. Rozšíření kanalizační sítě bude umístěno v nově zbudovaných místních komunikacích sloužících k obsluze rozvojových ploch, tedy mělo by být prioritně umísťováno ve veřejném prostranství.

### **Zásobování elektrickou energií**

Přes katastrální území obce Teplička prochází nadzemní vedení 220 kV. Toto vedení má nadzemní charakter a slouží k obsluze celého ORP Karlovy Vary. Jde o síť v majetku a správě ČEZ Distribuce a.s.

Území obce je obslouženo dvěma trafostanicemi, z nichž je dále elektrická energie distribuována koncovým odběratelům. Vedení elektrické energie k jednotlivým odběratelům je nadzemní po sloupech.

Druh el. zařízení	Ochranné pásmo	Hranice pásma
nadzemní vedení 22 kV	7m (dříve 10m)	od krajního vodiče bez izolace
podzemní vedení 22 kV	1 kV 1 m (dříve 1m)	od krajního kabelu
elektrická stanice stožárová	7m (dříve 30m)	od vnější hrany půdorysu
elektrická stanice kompaktní	2 m	od vnějšího pláště

V ochranném pásmu je zakázáno mimo jiné zřizovat bez souhlasu vlastníka stavby jiné konstrukce, provádět zemní práce, vysazovat trvalé porosty apod.

Stávající rozvody elektrické energie odpovídají bez rezervy současným potřebám sídla. Pro nové zastavitelné plochy bude využito prodloužení stávajících vedení a vybudováno posílení stávající sítě buďto posílením stávající trafostanice nebo nově vybudovanými trafostanicemi

v lokalitě Nádraží a Porcelánka. Nově budované kabelové trasy elektrické sítě nízkého napětí budou vedeny kabely v zemi. S opravami místních komunikací budou pod zem umístěny i stávající vedení sítě nízkého napětí.

### **Zásobování plynem**

V řešeném území se nenacházejí žádné rozvody zemního plynu. Zadáním je určeno nenavrhnout vzhledem k umístění a velikosti obce zásobování plynem ani žádnou soustavu centrálního vytápění (navrhované aktivity na území obce budou vždy vytápěny individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo).

### **Spoje**

#### **Telekomunikace**

Územím vede telekomunikační kabel od dopravního mostu přes Teplou nacházejícího se uvnitř zastavěného území obce. Od mostu dále vede po pravém břehu řeky do lokality Čerpací stanice 10 a U čerpací stanice 11. Z těchto lokalit dále stoupá východním směrem podél silnice na Stanovice. Území obce je pokryto mobilním signálem a je zde zaveden i rozvod telefonní sítě. Telefonní síť je vedena nad zemí. V územním plánu nejsou navrhována žádná opatření na telekomunikační síti.

#### **Radiokomunikace**

Na jihovýchodě řešeného území prochází telekomunikační radiový směrový spoj.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Uspořádání krajiny je v zájmovém území velmi výrazně ovlivněno geomorfologií, a proto je i v historickém kontextu poměrně málo proměnlivé. Osou území je údolní niva a tok Teplé, v souběhu s nimiž jsou logicky vedeny i hlavní dopravní trasy silniční a železniční. Zároveň niva představuje nejúrodnější a jediné rovinaté půdy v katastru. Údolí je sevřené okolními zalesněnými vrchy, které je převyšují až o 200 m. Svahy údolí jsou přerušeny několika bočními erozními údolními s trvalými nebo občasnými přítoky Teplé. I tyto boční údolnice představují v historickém i současném kontextu dopravní propojení s okolím. Na jednom z těchto bočních přítoků vzniklo i samo sídlo, které je dnes obklopeno loukami dříve využívanými jako pastviny v určité míře i jako orná půda. Dnes se tyto zemědělské plochy vlivem snížení intenzity obhospodařování zmenšují a do ploch se šíří dřeviny. Vrcholky i svahy údolí jsou většinou zalesněné v souladu s ochranou vod a lázeňských zdrojů, historicky došlo k dočasnému odlesnění pouze v souvislosti s potřebou dřeva pro blízkou těžbu cíno-wolframových rud.

Z hlediska krajinných typů je zájmové území řazeno do 3M15 a 3M2: dle osídlení patří k typu krajiny vrcholně středověké kolonizace Hercynika (kód 3), dle využití k typu krajiny lesozemědělské (kód M) a dle reliéfu spadá většina katastru do krajiny zaříznutých údolí (kód 15), jen vrcholové okrajové partie území patří do krajiny vrchovin Hercynika (kód 2).

Hlavním cílem u leso – zemědělských krajín je zachování mozaikovitě rázovitosti krajiny a hospodaření trvale udržitelným způsobem. Cílem u krajín zaříznutých údolí je zachování a ochrana říčního fenoménu, revitalizace širšího i vlastního povodí a úprava drobných meliorovaných přítoků přírodě blízkým způsobem. Hlavním cílem u krajín vrchovin Hercynika je podpora ochrany krajinného rázu a prosazování prostupnosti krajiny pro pěší turistiku a cykloturistiku. K naplnění cílů dochází koncepcí uspořádání krajiny územního plánu.

Zvláště chráněná území dle zákona 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny se řešeného území dotýkají tím, že celé správní území obce leží v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les. CHKO byla vyhlášena v roce 1974 na území o výměře 606 km<sup>2</sup> pro ochranu krajiny, geologických a botanických hodnot. Navíc byl zájem na ochraně přírodního zázemí nejvýznamnějších lázní. Zájmové území spadá do II. a III. zóny ochrany. II. zóna (tzv. polopřirozená) zahrnuje lesní porosty s výrazněji pozměněnou druhovou skladbou přírodě blízkých lesních společenstev a druhově bohaté travní porosty. V lesním hospodářství je preferována přirozená obnova, louky a pastviny mají být obhospodařovány šetrně. V území jde o zalesněné svahy a kopce údolí řeky Teplé. III. zóna (kulturně-krajinná) – zde jsou zařazeny monokulturní hospodářské lesy s mozaikou luk a pastvin, rozptýlenou zástavbou a bohatým zastoupením nelesní zeleně. Cílem zóny je uchování a zlepšení malebnosti krajinného rázu běžným obhospodařováním s dotvořením zástavby respektující krajinný ráz. V území kopíruje údolí řeky Teplé, údolí směrem na Stanovice a pravobřežní i levobřežní louky za svahy okolních kopců údolí řeky Teplé.

Žádné další zvláště chráněné území (národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, přírodní památka, přírodní park) ani NATURA 2000 (ptačí oblast, evropsky významná lokalita) ani památný strom nejsou v zájmovém území registrovány.

Významným krajinným prvkem (VKP) ze zákona 114/92 Sb. jsou všechny lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále to mohou být jiné části krajiny, které zaregistruje jako VKP orgán ochrany přírody. V zájmovém území nejsou registrovány žádné další VKP.

Koeficient ekologické stability (KES) vychází z poměru zastoupení ploch relativně stabilních (lesy, extenzivní louky, přírodě blízké plochy) a ploch relativně labilních (zastavěné plochy, orná půda apod.). KES stanovený pro území Tepličky je dle ÚAP 4,71. Jedná se tedy o krajinu s převládající přírodní složkou. Je to dáno i díky tomu, že území spadá do CHKO Slavkovský les, je z velké části zalesněno, hospodaření na zemědělských plochách je extenzivního charakteru a děje se podle plánů péče CHKO.

Ochrana územního systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílí vlastníci pozemků, obce i stát.

ÚSES je sítí skladebných částí - biocenter, biokoridorů, interakčních prvků, (ochranných zón), účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. Minimální požadovaná prostorová kritéria jsou uvedena vždy v tabulkové části ÚSES, spolu s navrženou výměrou vymezenou graficky.

Podmínky ochrany krajinného rázu ve smyslu §12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, jsou podrobně specifikované orgánem ochrany přírody Správou Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.

Územní plán nepodporuje z důvodu ochrany krajinného rázu v souladu s Plánem péče CHKO Slavkovský les rozvoj individuální rekreace ve formě zahrádkových osad a rekreačních chat.

Koncepce rekreačního využívání krajiny vychází z polohy řešeného území v specifické oblasti cestovního ruchu Karlovarsko.

#### **Plochy změn v krajině**

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině tam, kde je třeba krajinu revitalizovat (znovu oživit pro adekvátní využití obyvateli) a tam kde nedostatečná údržba výrazně pozměňuje kulturní charakter krajiny, který by měl být zachován. Územní plán vymezuje tyto plochy změn v krajině:

- K1** rekreace na plochách přírodního charakteru - revitalizace areálu rybníka a bývalého sadu
- K2** cyklostezka směrem na Karlovy Vary a Bečov nad Teplou
- K3** revitalizace potoka
- K4** revitalizace potoka
- K5** revitalizace potoka
- K6** navrácení charakteru luk
- K7** navrácení charakteru luk
- K8** vybudování místní komunikace
- K9** vybudování místní komunikace
- K10** vybudování pěší cesty
- K11** vybudování pěší cesty
- K12** vybudování pěší cesty a veřejného prostranství - veřejné zeleně

ÚSES vymezuje v zájmovém území nejdůležitější funkční prvky pro obecnou ochranu přírody a krajiny a propojuje je do spojitě sítě. V zájmovém území prochází část nadregionálního biokoridoru NK 46, který propojuje nadregionální biocentra č. 72 Kladská a č. 73 Svatošské skály. V zájmovém území k.ú. Teplička se jedná o boční svahy údolí řeky Teplé, osa je rámcově vymezena v lesních porostech převážně kulturního charakteru (smrk, borovice), v menší míře i přírodě blízkého charakteru, zahrnuta jsou i ekotonová společenstva na přechodu mezi lesem a loukou. Do ochranné zóny neregionálního biokoridoru spadá celé zaříznuté údolí řeky Teplé se zalesněnými svahy, bočními přítoky a loukami na svazích, hranice ochranného pásma zhruba odpovídá horní hraně údolí (hranice II. zóny ochrany CHKO). Všechny prvky ÚSES nižší úrovně (tedy regionální a lokální), VKP a ekosystémy s  $KES \geq 3$ , která leží v ochranné zóně NK 46, je třeba chápat jako součást nadregionálního biokoridoru. Takto jsou tedy chápány všechny prvky lokálního ÚSES v k.ú. Teplička a VKP ze zákona. NK 46 je zahrnut v ZÚR KK jako veřejně prospěšné opatření U 114 - přírodní dědictví ÚSES.

Protože v nadřazeném ÚAP ani ZÚR KK není uvedena vodní a nivní osa nadregionálního biokoridoru NK46, bylo toto území zařazeno do systému ÚSES jako rozsáhlé lokální biocentrum LC 10. V zájmovém území k.ú. Teplička se jedná o vodní tok Teplé, převážně přírodního charakteru a nivu řeky s mozaikou vlhkých luk, mokřadů, břehových porostů (osa biokoridoru). Území tohoto biocentra je v k.ú. Teplička jasně vymezeno celým pásem nivy mezi koridorem



silnice a železnice. V podstatě koresponduje se záplavovým územím Q100. V sousedních katastrech k.ú. Ležnička a Kfely (ÚP Horní Slavkov) je ošetřeno území rovněž jako lokální biocentra.

Ostatní prvky ÚSES jsou lokálního charakteru. Na základě ZÚR KK nebyly z minulého územního plánu zpracovány regionální prvky (v podstatě se kopírovaly s lokálními biocentry). Územní plán vymezil v souladu s koncepcí uspořádání krajiny na území obce tyto skladebné části územního systému ekologické stability, z důvodů uvedených v charakteristice ekotopu a bioty a návrhu opatření:

#### **Biocentra:**

##### **LC 1 – Mlýnský vrch**

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, orientačně vymezené  
výměra: navržená výměra 4,35 ha, minimální výměra 3,0 ha

charakteristika ekotopu a bioty: vrchol kopce Mlýnský vrch a přilehlé svahy, vymezeno jen rámcově, charakter porostů je obdobný, převažují jehličnaté porosty v různých věkových kategoriích, převážně smrk, místy s významným zastoupením borovice, rekonstrukční fytoocenózou jsou bikové bučiny

návrh opatření: postupovat dle plánu péče CHKO a lesních hospodářských plánů, výchovnými zásahy postupně převádět smrkové monokultury na přírodě blízké lesní porosty, zvýšit podíl listnatých dřevin převážně buku, v nižších partiích i dubu, do porostů zařazovat jedli bělokorou

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

##### **LC 2 – U mlýnského vrchu**

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, orientačně vymezené  
výměra: navržená výměra 8,00 ha, minimální výměra 3,0 ha

charakteristika ekotopu a bioty: různověké lesní porosty na bočním svahu Tepelského údolí, vymezeno jen rámcově, charakter porostů je obdobný, součástí biocentra je i erozní strž s doprovodným porostem listnáčů, převažují jehličnaté porosty v různých věkových kategoriích, převážně smrk, místy se zastoupením borovice, rekonstrukční fytoocenózou jsou bikové bučiny

návrh opatření: postupovat dle plánu péče CHKO, výchovnými zásahy postupně převádět smrkové monokultury na přírodě blízké lesní porosty, zvýšit podíl listnatých dřevin převážně buku, do porostů zařazovat jedli bělokorou

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

##### **LC 3 – Nad železnicí**

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, orientačně vymezené  
výměra: navržená výměra 4,28 ha, minimální výměra 3,0 ha

charakteristika ekotopu a bioty: východně orientovaný zalesněný svah Tepelského údolí, podstatný je kontakt s nivou Teplé (za železnicí), převažují jehličnaté porosty ve vyšší věkové kategorii, převážně smrk, místy se zastoupením borovice, rekonstrukční fytoocenózou jsou bikové bučiny

návrh opatření: postupovat dle plánu péče CHKO, výchovnými zásahy postupně převádět smrkové monokultury na přírodě blízké lesní porosty, zvýšit podíl listnatých dřevin převážně buku a v nižších partiích dubu, do porostů zařazovat jedli bělokorou

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

##### **LC 4 – K Ležnicím**

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, vymezené  
výměra: navržená výměra 14,50 ha, minimální výměra 3,0 ha

charakteristika ekotopu a bioty: pestrá mozaika zarůstajících luk, menších lesních porostů a vysoké krajinné zeleně na silně svažitém terénu, lesní porosty převážně smrkové, v krajinné zeleni převažuje bříza, přimísen dub, borovice, hojně keřové porosty, součástí je i tok potoka z Ležnice, rekonstrukční fytoocenózou jsou bikové bučiny

návrh opatření: postupovat dle plánu péče CHKO, udržovat luční porosty sečí – zabránit jejich dalšímu zarůstání, v části obnova luk, ponechat krajinu trochu otevřenou údolím Ležnického potoka a sedlem mezi vrchy, část velmi svažitých ploch bývalých pastvin ponechat vývoji do lesního stádia, s usměrněním druhového složení dosadbami, výchovnými zásahy postupně převádět smrkové porosty na přírodě blízké lesní porosty s výrazným zastoupením buku a dubu, do porostů zařazovat jedli bělokorou

kultura: trvalý travní porost, lesní pozemek, ostatní

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

### **LC 5 – Bečovský kopec**

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, vymezené  
výměra: navržená výměra 26,11 ha, minimální výměra 3,0 ha

charakteristika ekotopu a bioty: zahrnuje celý Bečovský vrch s jeho lesními porosty, převažují jehličnaté porosty v různých věkových kategoriích, převážně smrk, místy s významným zastoupením jedle, podstatný je kontakt s nivou Teplé (za silnicí I/20), rekonstrukční fytoocenózou jsou bikové bučiny

návrh opatření: postupovat dle plánu péče CHKO, výchovnými zásahy postupně převádět smrkové porosty na přírodě blízké lesní porosty, zvýšit podíl listnatých dřevin převážně buku, v nižších partiích i dubu, do porostů zařazovat jedli bělokorou

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

### **LC 6 – Údolí ke Stanovicím**

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované vodní a luční, vymezené

výměra: navržená výměra 3,19 ha, minimální výměra 3,0 ha

charakteristika ekotopu a bioty: vodní tok Stanovického potoka s přilehlými loukami a břehovým porostem, břehový porost tvoří různověté olše, břízy, jasan, s příměsí vrby, rekonstrukční fytoocenózou jsou jasanové olšiny, výše javorové bučiny a jedlové bučiny

návrh opatření: postupovat dle plánu péče CHKO, udržovat vlhké louky sečením, břehové porosty ponechat samovolnému vývoji

kultura: trvalý travní porost

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna

### **LC 7 – U zimní stráně**

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, vymezené rámcově  
výměra: navržená výměra 4,29 ha, minimální výměra 3,0 ha

charakteristika ekotopu a bioty: zahrnuje lesní porosty na západně orientovaném svahu Tepelského údolí, vymezeno jen rámcově, charakter porostů je obdobný, převažují jehličnaté porosty v různých věkových kategoriích, převážně smrk, místy s významným zastoupením jedle, v údolnici jsou významněji zastoupeny listnáče, rekonstrukční fytoocenózou jsou bikové bučiny, v údolnici jasanové olšiny

návrh opatření: postupovat dle plánu péče CHKO, výchovnými zásahy postupně převádět smrkové porosty na přírodě blízké lesní porosty, zvýšit podíl listnatých dřevin převážně buku a dubu, do porostů zařazovat jedli bělokorou, porosty v údolnici ponechat samovolnému vývoji

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

### **LC 8 – K Bečovskému kopci**

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, lesní, vymezené rámcově  
výměra: navržená výměra 3,93 ha, minimální výměra 3,0 ha

charakteristika ekotopu a bioty: zahrnuje lesní porosty na svahu Tepelského údolí, vymezeno jen rámcově, charakter porostů je obdobný, převažují jehličnaté porosty v různých věkových kategoriích, převážně smrk, místy s významným zastoupením borovice, rekonstrukční fytoocenózou jsou bikové bučiny

návrh opatření: postupovat dle plánu péče CHKO, výchovnými zásahy postupně převádět smrkové porosty na přírodě blízké lesní porosty, zvýšit podíl listnatých dřevin převážně buku, do porostů zařazovat jedli bělokorou

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

### **LC 9 – U liščí nory**

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, kombinované, vymezené  
výměra: navržená výměra 3,49 ha, minimální výměra 3,0 ha

charakteristika ekotopu a bioty: plocha smíšené krajinné zeleně na vrchu Tepelského údolí, na okraji polí, součástí je i mladý lesní porost, napojeno na sousední LC 25 v k.ú. Dražov (ÚP Stanovice), na okraji vede horní část toku Dražovského potoka, rekonstrukční fytoocenózou jsou bikové bučiny

návrh opatření: postupovat dle plánu péče CHKO, udržovat louku sečením, výchovnými zásahy postupně převádět jehličnaté porosty na přírodě blízké lesní porosty, respektovat rozptýlenou krajinnou zeleň, včetně porostu na orné půdě, do porostů zařazovat buk lesní a jedli bělokorou

kultura: lesní pozemek, ostatní

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

## **LC 10 – Niva Teplé**

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biocentrum, funkční, vymezené, charakter vodní nivní

výměra: navržená výměra 30,8 ha, minimální výměra 3,0 ha

charakteristika ekotopu a bioty: navrženo na místo vodní a nivní osy nadregionálního biokoridoru NK46, která není v ÚAP a nadřazených ZÚR KK uvedena, v sousedních katastrech k.ú. Ležnička a Kfely (ÚP Horní Slavkov) je ošetřeno rovněž jako lokální biocentra, v zájmovém území k.ú. Teplička se jedná o vodní tok Teplé, převážně přírodního charakteru a nivu řeky s mozaikou vlhkých luk, mokřadů, břehových porostů, potencionální přirozenou vegetací jsou pobřežní ptačincové olšiny, poříční rákosiny, ovsíkové louky

návrh opatření: extenzivní hospodaření na loukách dle plánu péče CHKO, rákosiny a břehové porosty ponechat přirozenému vývoji, redukce invazivních druhů (např. netýkavka žláznatá), ponechat prostor pro přirozený rozliv vody při zvýšených průtocích, zamezit nežádoucí výstavbě v nivě

kultura: vodní tok, trvalý travní porost

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, III. zóna, niva a vodní tok jsou VKP ze zákona

### **Biokoridory:**

#### **NK46 Svatošské skály-Kladská**

katastrální území: Teplička, kraj Karlovarský (vazba na ÚP Horní Slavkov)

funkční typ a biogeografický význam: nadregionální biokoridor, osa v k.ú. Teplička rámcově vymezená, funkční, charakter mezofilní bučinný

výměra: v zájmovém území délka 2915 m, šířka 40-170 m, minimální požadovaná šířka je 40 m, maximální délka mezi biocentra je 700 m

ochranná zóna: v šíři 2km na obě strany od osy

charakteristika ekotopu a bioty: celkově propojuje nadregionální biocentra č. 72 Kladská a č. 73 Svatošské skály, v zájmovém území k.ú. Teplička se jedná o boční svahy údolí řeky Teplé, osa je rámcově vymezena v lesních porostech převážně kulturního charakteru (smrk, borovice), v menší míře i přírodě blízkého charakteru, zahrnuta jsou i ekotonová společenstva na přechodu mezi lesem a loukou, do ochranné zóny spadá celé zaříznuté údolí řeky Teplé se zalesněnými svahy, bočními přítoky a loukami na svazích, hranice ochranného pásma zhruba odpovídá horní hraně údolí (hranice II. zóny ochrany CHKO), na biokoridoru jsou v k.ú.

Teplička vložena 4 lokální biocentra (LC 3,5,7,10), potencionální přirozenou vegetací jsou v nivě pobřežní ptačincové olšiny, poříční rákosiny, ovsíkové louky, na svazích acidofilní bikové bučiny, na přítocích ostřicové jaseniny

návrh opatření: extenzivní hospodaření na loukách na svazích i v nivě dle plánu péče CHKO, v lesích dle lesních hospodářských plánů, výchovnými zásahy postupně převádět smrkové monokultury na přírodě blízké lesní porosty, zvýšit podíl listnatých dřevin převážně buku, do porostů zařazovat jedli bělokorou, péče o prvky ÚSES nižší úrovně v ochranné zóně (viz dále), zahrnuto v ZÚR KK jako veřejně prospěšné opatření U 114 – přírodní dědictví ÚSES

kultura: lesní pozemek, vodní tok, trvalý travní porost, ostatní

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. a III. zóna, lesy, niva a vodní tok jsou VKP ze zákona

#### **LK1**

propojuje: LC 10 - do k.ú. Stanovice

katastrální území: Teplička, Stanovice (obec Stanovice)

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný

výměra: délka úseku v k.ú. Teplička 675 m, minimální šíře 20 m

charakteristika ekotopu a bioty: od nivu Teplé vede po hranici k.ú. podél periodického toku přes hranu údolí do sousedního k.ú. Stanovice (v ÚP Stanovice označeno pokračování jako LK 9),

charakter lesní kombinovaný s doprovodnými vlhkými porosty podél vodoteče

návrh opatření: břehové porosty ponechat samovolnému vývoji, v lesních porostech postupovat dle plánu péče CHKO

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

#### **LK2**

propojuje: LK1 – LC1

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený rámcově, lesní

výměra: délka úseku 265 m, minimální šíře 15 m

charakteristika ekotopu a bioty: z údolnice LK 1 vede lesními porosty až k biocentru Mlýnský vrch, napojen na LK v sousedním k.ú. Stanovice (v ÚP Stanovice označeno pokračování jako LK 4), vymezený pouze rámcově, lesní porosty obdobného charakteru

návrh opatření: v lesních porostech postupovat dle plánu péče CHKO

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

#### **LK3**

propojuje: LC 1 – LC 2

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený rámcově, lesní

výměra: délka úseku 110 m, minimální šíře 15 m

charakteristika ekotopu a bioty: od Mlýnského vrchu lesními porosty až k LC 2, charakter lesní, vymezený pouze rámcově, porosty obdobného charakteru

návrh opatření: v lesních porostech postupovat dle plánu péče CHKO

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

#### **LK4**

propojuje: LC 2 – LK 5

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný

výměra: délka úseku 450 m, minimální šíře 20 m

charakteristika ekotopu a bioty: od biocentra LC 2 vede údolnicí v lesním porostu a napojuje se na údolí Stanovického potoka, charakter lesní a charakter krajinné zeleně

návrh opatření: porosty ponechat přirozenému vývoji

kultura: lesní pozemek, ostatní

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. a III. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

#### **LK5**

propojuje: LC 10 – LC 6

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný

výměra: délka úseku 605 m, minimální šíře 20 m

charakteristika ekotopu a bioty: od nivy Teplé příčným údolím podél Stanovického potoka, charakter břehových porostů, vlhké louky v nivě, okraj lesa

návrh opatření: postupovat dle plánu péče CHKO, udržovat vlhké louky sečením, břehové porosty ponechat samovolnému vývoji

kultura: lesní pozemek, ostatní, trvalý travní porost

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

#### **LK6**

propojuje: LC 3 – LC 4

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený rámcově, lesní

výměra: délka úseku 230 m, minimální šíře 15 m

charakteristika ekotopu a bioty: od biocentra LC 3 vede v lesním porostu a napojuje se na zarostlé bývalé pastviny, charakter lesní, vymezen jen rámcově – porosty obdobného charakteru

návrh opatření: postupovat dle plánu péče CHKO

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

#### **LK7**

propojuje: LC 10 – LC 4

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný

výměra: délka úseku 520 m, minimální šíře 20 m

charakteristika ekotopu a bioty: od nivy Teplé kolem zastavěného území obce a dále podél drobné vodoteče Ležnický potok k biocentru LC 4, charakter břehových porostů a krajinné zeleně

návrh opatření: postupovat dle plánu péče CHKO, udržovat louky sečením, krajinné porosty ponechat samovolnému vývoji

kultura: ostatní, trvalý travní porost

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna

#### **LK8**

propojuje: LC 10 – do k.ú. Ležnička

katastrální území: Teplička, Ležnička (Horní Slavkov)

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený rámcově, lesní

výměra: délka úseku v k.ú. Teplička 445 m, minimální šíře 15 m

charakteristika ekotopu a bioty: od nivy Teplé lesním porostem k LC v sousedním k.ú. Ležnička (v ÚP Horní Slavkov označeno jako LC 28), charakter lesní

návrh opatření: postupovat dle plánu péče CHKO

kultura: lesní pozemek, ostatní

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

**LK9**

propojuje: LC 10 – LK 15 a 16

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný

výměra: délka úseku 940 m, minimální šíře 20 m, vymezeno nivou cca 40m

charakteristika ekotopu a bioty: od nivy Teplé příčným údolím podél Dražovského potoka, charakter břehových porostů, vlhké louky v nivě, okraj lesa

návrh opatření: postupovat dle plánu péče CHKO, udržovat vlhké louky sečením, břehové porosty ponechat samovolnému vývoji

kultura: lesní pozemek, vodní tok, ostatní

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy a vodní toky jsou VKP ze zákona

**LK10**

propojuje: LC 6 – do k.ú.Dražov

katastrální území: Teplička, Dražov (Stanovice)

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný

výměra: délka úseku v k.ú. Teplička 535 m, minimální šíře 20 m, vymezeno nivou a loukami 40-60 m

charakteristika ekotopu a bioty: od LC 6 v nivě Stanovického potoka dále podél toku až na hranu údolí, navazuje na LC v sousedním k.ú. Dražov (v ÚP Stanovice označeno jako LC 14), charakter břehových porostů, vlhké louky v nivě

návrh opatření: postupovat dle plánu péče CHKO, udržovat vlhké louky sečením, břehové porosty ponechat samovolnému vývoji

kultura: trvalý travní porost

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna

**LK11**

propojuje: LC 6 – LC 7

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný

výměra: délka úseku 1000 m, minimální šíře 20 m

charakteristika ekotopu a bioty: z údolí Stanovického potoka lesními porosty a po jejich okrajích (ekotonová společenstva) až k LC 7, charakter částečně lesní, částečně přechodová společenstva na rozhraní les – louka nebo orná půda

návrh opatření: v lesních porostech postupovat dle plánu péče CHKO, podporovat druhovou pestrost v porostním plášti

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

**LK12**

propojuje: LC 7 – LC 8

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný

výměra: délka úseku 555 m, minimální šíře 20 m

charakteristika ekotopu a bioty: lesními porosty a po jejich okrajích (ekotonová společenstva) mezi LC 7 a LC 8, charakter částečně lesní, částečně přechodová společenstva na rozhraní les – louka nebo orná půda

návrh opatření: v lesních porostech postupovat dle plánu péče CHKO, podporovat druhovou pestrost v porostním plášti

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

**LK13**

propojuje: LC 8 – LC 5

katastrální území: Teplička

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený rámcově, lesní

výměra: délka úseku 335 m, minimální šíře 15 m

charakteristika ekotopu a bioty: lesními porosty mezi LC 8 a LC 5, charakter lesní, vymezený pouze rámcově, porosty obdobného charakteru

návrh opatření: v lesních porostech postupovat dle plánu péče CHKO

kultura: lesní pozemek

kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

**LK14**

propojuje: LC 8 – LK 10 a 15

katastrální území: Teplička, Dražov (obec Stanovice)

funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný

výměra: délka úseku 330 m, v z.ú. jen 135 m, minimální šíře 20 m

charakteristika ekotopu a bioty: propojuje LC 8 podél údolnice s údolím Dražovského potoka, odpovídá LK a LC sousedním k.ú. Dražov (v ÚP Stanovice označeno jako LK 18 a LC 16), charakter kombinovaný, lesní lemy, louka, liniová krajinná zeleň  
návrh opatření: ponechat samovolnému vývoji  
kultura: lesní pozemek, trvalý travní porost  
kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

#### **LK15**

propojuje: LC 5 (LK 10 a 15) – LC 9  
katastrální území: Teplička, Hlinky (obec Stanovice)  
funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, kombinovaný  
výměra: délka úseku 1100 m, minimální šíře 20 m  
charakteristika ekotopu a bioty: podél erozního údolí horního toku Dražovského potoka, je vlastně pokračováním LK 10, propojuje nivu Teplé s náhorní plošinou nad údolím, běží podél hranice k.ú., odpovídá LK a LC sousedním k.ú. Dražov (v ÚP Stanovice označeno jako LK 20 a LC 16), charakter lesního lemu, vodoteč  
návrh opatření: v lesních porostech postupovat dle plánu péče CHKO  
kultura: lesní pozemek  
kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna, lesy jsou VKP ze zákona

#### **LK16**

propojuje: LC 9 – do sousedního k.ú. Hlinky  
katastrální území: Teplička, Hlinky (obec Stanovice)  
funkční typ a biogeografický význam: lokální biokoridor, vymezený, lesní  
výměra: délka úseku v k.ú. Teplička 365 m, minimální šíře 15 m  
charakteristika ekotopu a bioty: podél hranice k.ú. Hlinky, odpovídá a dále pokračuje jako LK (v ÚP Stanovice označen jako LK 42), charakter liniové krajinné zeleně, ekostabilizující význam v okolních zemědělsky obhospodařovaných plochách  
návrh opatření: ponechat samovolnému vývoji, doplnit vhodné dřeviny (dub, buk, klen, jeřáb, třešeň ptačí, keře)  
kultura: ostatní  
kategorie ochrany: CHKO Slavkovský les, II. zóna

### **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného využití a jsou vymezeny ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot).

Plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu vymezeny s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. V grafické části územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití svými hranicemi, označeny jako lokality číslem (v zastavěném území), názvem plochy a barevnou výplní s dvojpísmenným označením stanoveného způsobu využití. Ke každé ploše jsou stanoveny podmínky pro převažující (hlavní) využití plochy, přípustné využití, nepřípustné využití a podmíněně přípustné využití. Pro všechny plochy platí společné zásady.

**Převažující (hlavní) využití** tvoří základ charakteru plochy, **přípustné využití** tvoří podporu nebo doplněk pro naplňování převažujícího (hlavního) využití. V každé ploše je **nepřípustné** takové využití, které nesplňuje podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho částí nebo které není uvedeno jako převažující, přípustné a podmíněně přípustné využití.

**Podmíněně přípustné využití** je využití, které lze jednotlivě povolit, nevyvolává-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušuje-li svým vnějším působením charakter (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, jiným obecně závazným předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území; při ověřování podmínek pro podmíněně přípustnou činnost, stavbu nebo zařízení při uspořádání a využívání území budou ověřovány zejména podklady, které žadatel doloží k posouzení vyvolaných jevů.

V každé ploše jsou podmíněně přípustné vždy stavby, zařízení a vedení veřejné dopravní a technické infrastruktury, které jsou v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury stanovenou územním plánem, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s převažujícím (hlavním) využitím, v každé ploše v nezastavěném území jsou podmíněně přípustné v souladu s charakterem plochy vždy stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, ochranu přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků a dále taková technická

opatření a stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (dle §18 odst. 5) zákona č.183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

**Podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) jsou vždy stanoveny v urbanistické koncepci a koncepci uspořádání krajiny.** V každé ploše v zastavěném a zastavitelném území je nutné chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství, chránit stávající cesty umožňující bezpečný průchod krajinou a vytvářet nové cesty, je-li to nezbytné, výšková regulace zástavby v zastavěných a zastavitelných plochách je stanovena na počet nadzemních podlaží, podzemních podlaží a podkroví, intenzita využití pozemku v ploše je stanovena na % plochy a to vždy v poměru k velikosti pozemku, výšková regulace zástavby a intenzita využití pozemku v ploše není v plochách umístěných v nezastavěném území vzhledem k jejich charakteru stanovena.

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného využití a jsou vymezeny ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot).

V zastavěném území byly plochy s rozdílným způsobem využití vymezovány s ohledem na velikost zastavěného území obce, na urbanistickou strukturu jednotlivých lokalit na požadované změny v těchto lokalitách. Cíleně nebyly plochy vymezovány podrobně, právě proto, aby nezabraňovaly přirozeným žádoucím změnám, které by vymezení ploch podrobně podle stávajícího stavu v území neumožňovalo. Jako příklad lze uvést plochy občanské vybavenosti, které je možné umístit kamkoliv v obci a nemusí se kvůli tomu provádět změna územního plánu. V nezastavěném území navržený rozdílný způsob využití odráží aktuální stav krajiny oproti katastru nemovitostí, podporuje mozaikovitě uspořádání krajiny a tím naplňuje hlavní cíl lesopřírodního typu krajiny, podporuje protierozní ochranu svažitých půd, respektuje stávající nelesní krajinnou zeleň a zároveň se snaží udržet extenzivní hospodaření na loukách, aby nedošlo k úplnému uzavření krajiny lesem, umožňuje provést revitalizaci drobných přítoků Teplé a obnovu průchodnosti krajiny.

#### **Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

V souladu s §170 odst. 1) o účelech vyvlastnění zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel nebo o veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví nebo o stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanaci (ozdravení) území.

Veřejně prospěšnou stavbou podle §2 odst.1 písm. l) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.

Veřejně prospěšným opatřením §2 odst.1 písm. m) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji anebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.

**Územním plánem byly vymezeny jen nezbytně nutné veřejně prospěšné stavby a opatření. Za veřejně prospěšné stavby a opatření byly označeny takové stavby dopravní a technické infrastruktury, které umožní realizaci staveb prospěšných pro velkou část obyvatel i návštěvníků, celé území obce i území s významem za hranici správního území obce.**

**Územní plán stanovuje jako veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**

- VD1** VPS dopravní infrastruktury - cyklostezka Bečov nad Teplou - Karlovy Vary
- VD2** VPS dopravní infrastruktury - lávka přes řeku Teplou
- VD3** VPS dopravní infrastruktury - parkoviště u cyklostezky
- VD4** VPS dopravní infrastruktury - propojení místní komunikace podél železnice k nádraží
- VD5** VPS dopravní infrastruktury - bezpečnostní úprava silnice I. třídy

- VT1** VPS technické infrastruktury - čistírna odpadních vod  
**VT2** VPS technické infrastruktury - čistírna odpadních vod  
**VT3** VPS technické infrastruktury - elektrické vedení vzdušné ZVN 400 a více kV Verněřov-Vítkov

**Územní plán stanovuje jako veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**

- VK1** VPO pro snižování ohrožení v území povodněmi - obnova náhonu  
**VK2** VPO pro snižování ohrožení v území povodněmi - úprava nivy a koryta řeky

Veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v textové části územního plánu jsou zobrazeny v grafické části územního plánu.

## **VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Dle §53 odst. 5 písm. d) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, je součástí odůvodnění zpracovaného pořizovatelem vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch bylo zpracováno dle metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj Ústavu územního rozvoje ze srpna 2008.

Územní plán vymezuje dostatečné množství ploch tehdy, když lze aktuální rozvojové záměry vhodně umístit (tj. aktuální požadavky na změny území uspokojit) v těchto zastavitelných plochách. Přičemž je nutno uvažovat i s přiměřenou rezervou. Cílem tak není dosažení přesné rovnováhy potřeby a nabídky, protože tím by mohlo docházet k prudkému nárůstu cen pozemků. Ve vyhodnocení je nutné porovnávat vždy nabídku a poptávku zastavitelných ploch pro jeden účel (např. bydlení, výroba, každý druh plochy zvlášť).

Vývoj počtu obyvatel od roku 1991 do roku 2011 podle Českého statistického úřadu Databáze demografických údajů za obce:

1991	73
1992	73
1993	76
1994	74
1995	76
1996	77
1997	76
1998	75
1999	75
2000	75
2001	74
2002	75
2003	77
2004	81
2005	82
2006	83
2007	84
2008	85
2009	95
2010	97
2011	98

návrhové období územního plánu je 20 let  
nárůst počtu obyvatel za posledních 20 let (1991-2011) byl 25 obyvatel

### **Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení:**

Požadavky vyplývající z demografického vývoje: 7 bj (3,5 obyvatele /1bj)

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití: 4 bj



Požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojové oblasti (vliv blízkosti centra rozvojové oblasti):

7 bj

Celkem: 18 bytových jednotek

Vzhledem k charakteru obce a předpokládanému zájmu žadatelů o byt se stanovuje poměr bytových jednotek následovně:

100 % bytů v rodinných domech

0% bytů v bytových domech

na 1 bytovou jednotku v rodinném domě se uvažuje s potřebou cca 1550 m<sup>2</sup> plochy, do plochy je započítána i potřebná plocha pro veřejné prostranství (veřejnou dopravní infrastrukturu), které je nutné vybudovat pro nové pozemky pro rodinné domy. Velikost plochy byla stanovena s ohledem na venkovský charakter obce.

Výpočet potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech se provede jako součin potřebných bytových jednotek a předpokládané potřebné plochy na jednu bytovou jednotku v rodinném domě a připočte se přiměřená rezerva 20%.

$18bj \times 1550 \text{ m}^2 = 27900 \text{ m}^2 \times 1,2 = 33480 \text{ m}^2$

**Potřeba ploch pro bydlení celkem činí 33 480 m<sup>2</sup>.**

**Územní plán vymezuje celkem 29 268 m<sup>2</sup> ploch pro bydlení v zastavitelných plochám mimo zastavěné území, které je možné využít pro minimálně 18 rodinných domů, další plochy pro bydlení je možné vytvořit v plochách přestavby v zastavěném území.**

### 3. ŠIRŠÍ VZTAHY

(vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území)

Obec Teplička se nachází v Karlovarském kraji, okrese Karlovy Vary a svou správní hranicí sousedí s městy a obcemi Horní Slavkov, Bečov nad Teplou a Stanovice, nejvýznamnější jsou však jeho vazby v rámci údolí řeky Teplé, zejména na Karlovy Vary. Celé území obce se nachází v Chráněné krajinné oblasti Slavkovský les.

Územní plán byl koordinován s platnými územními plány sousedních měst Horní Slavkov a Bečov nad Teplou a se zpracovávaným územním plánem obce Stanovice (s úpravou pro veřejné projednání, územní plán byl vydán 26. 9. 2012).

**Postavení obce v systému osídlení** nejbližších širších vztahů má vliv především na vedení dopravní a technické infrastruktury přes řešené území obce a na současný a dále očekávaný tlak na rozvoj především ploch pro bydlení či individuální rekreaci v obci. Obec zatím mimo ploch pro bydlení a rekreaci netvoří žádné jiné zázemí okolních sídel. Sama obec je na okolních sídlech (především Karlových Varech) závislá v oblasti pracovních příležitostí a vybavenosti. Obec je nejmenší obcí v okrese Karlovy Vary v počtu obyvatel a rozlohou svého správního území čtvrtou nejmenší obcí v okrese. Územní plán navrhuje změny v navázání dopravní infrastruktury a především v rozvoji rekreačního a turistického potenciálu obce z hlediska širších vztahů. Tento rozvoj územní plán navrhuje především v oblasti rekreace každodenní a krátkodobé, především nepobytové, územní plán nepodporuje rozvoj rekreačních osad a zahrádkových oblastí. Území obce svojí polohou tvoří součást širšího území a jako takové, i když malé, se může stát důležitým bodem (křižovatkou, odpočinkovou stanicí) na turistických trasách, cyklotrasách a hipostezkách.

**Dopravní širší vazbou** v území je procházející silnice I. třídy I/20 Karlovy Vary - Plzeň, po které je obec obsluhována mimo jiné i veřejnou autobusovou dopravou, železniční trať č. 149 Mariánské Lázně - Karlovy Vary se zastávkou Teplička a železniční trať č. 144 Krásný Jez - Loket.

**Širší vztahy v technické infrastruktuře** zapracované do územního plánu reprezentuje především stávající vedení vodovodního přivaděče ze Stanovic do Horního Slavkova a rezerva pro toto vedení dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Karlovarského kraje, stávající vedení velmi vysokého elektrického napětí 220kV a plánované vedení zvláště vysokého napětí 400kV z trafostanice Verněřov do trafostanice Vítkov, kde systém umožní vyvedení výkonů z nových obnovitelných zdrojů a připraví podmínky pro další mezistátní propojení vedením 400 kV Vítkov - Německo (Mechlenreut). Posílení propojení na Německo umožní rozvoj obchodu a mezistátní spolupráce elektrizační soustavy. Návaznost liniových staveb na hranici řešeného území je územním plánem zajištěna v silnicích I. a III. třídy, železničních tratích, vedení elektrického vysokého napětí, velmi vysokého napětí a zvláště vysokého napětí a vedení vodovodního přivaděče.

Z výsledků koordinace v bližším území vyplynula nutnost navázání **územního systému ekologické stability** na všech okrajích řešeného území s okolními katastry přílehlých měst Horní Slavkov, Bečov nad Teplou a obce Stanovice. Územní systém ekologické stability byl logicky navázán na všech okrajích řešeného území a to v nadregionálním biokoridoru NK46 Svatošské skály - Kladská na jihu i severozápadě území, v biocentru LC Niva Teplé na jihu i severu řešeného území, biocentru LC3 Nad železnicí na severozápadě řešeného území a biokoridoru LK8, které navazují na biocentra na území Horního Slavkova a v biocentru LC9 U liščí nory, biocentru LC8 K Bečovskému kopci a biokoridorech LK1, LK10, LK14, LK15 a LK16, které navazují na biocentra a biokoridory na území Stanovic.

**Plochy s rozdílným způsobem využití** vymezené územním plánem navazují na plochy v sousedních obcích a nekolidují s nimi, většinou se jedná o plochy lesní, zemědělské a plochy smíšené nezastavěného území, které na území sousedních obcí navazují na stejné plochy v případě ploch lesních a plochy s podobným využitím v případě ploch zemědělských a ploch smíšených nezastavěného území. Zastavěné území obce nenavazuje na žádné zastavěné území na území sousedních obcí.

**Dopravní infrastruktura místní úrovně** (místní komunikace a účelové cesty) byla územním plánem vedena až k hranici řešeného území, případně po hranici řešeného území v případě, že cesta tvoří hranici mezi katastrálními územími ve správních územích jiných obcí. Účelové cesty navazují na účelové cesty vymezené územním plánem Horního Slavkova i Stanovic.

**Zastavěné území** obce nenavazuje na žádné zastavěné území na území sousedních obcí.

#### 4. ZADÁNÍ

(vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona, s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona)

**Zadání** uložilo vycházet při návrhu územního plánu z rozboru udržitelného rozvoje území Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Karlovy Vary, 1. aktualizace, 2010. Územní plán má chránit a rozvíjet územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí. Jako **silné stránky** byly v zadání označeny vysoce kvalitní a jedinečné přírodní podmínky (celé území obce je v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru), jedinečné podmínky pro rozvoj rekreace, příznivé podmínky pro rozvoj bydlení, dobré podmínky pro poskytování služeb cestovního ruchu, umístění letního kina jako zařízení cestovního ruchu nadmístního významu, vysoký podíl zalesnění, územní vazba obce ke komunikaci I. třídy č.I/20 a příznivá vzdálenost do Karlových Varů a Bečova nad Teplou za prací a veřejnými službami. Jako **příležitosti** bylo označeno rozšíření a zkvalitnění služeb a možností pro bydlení a rekreaci, doplnění chybějící technické infrastruktury (kanalizace), podpora revitalizace krajiny, rozšíření možností vyžití pro nepobytovou rekreaci ve vazbě na propagaci cyklistické a železniční dopravy, podpora výstavby regionálních a místních sítí cyklostezek a komunikací pro pěší (s mimořádným významem pro místní obyvatele i rekreanty) a revitalizace veřejných prostranství a produkčních ploch kolem rybníka.

Územní plán má také vytvářet podmínky pro řešení slabých stránek a eliminování hrozeb. Za **slabé stránky** byla v zadání označena vodohospodářsky zranitelná oblast, nedostatečné využití přírodního dědictví, specifické klimatické podmínky, významné dopravní závady ve východní části zastavěného území obce, chybějící systém likvidace odpadních vod, omezená nabídka služeb při ekonomicky limitované možnosti jejich rozvoje, zanedbané plochy podél komunikace k nádraží a zrušený most pro pěší přes řeku Teplou. Za **hrozby** byl v zadání označen neuměřený rozvoj bydlení, nebo změny stávajícího využití na úkor rekreace (může nepříznivě ovlivnit jedinečný charakter obce), navrhování objemných nebo vysokých staveb (může způsobit degradaci prostředí), potenciální zhoršení životního prostředí při zvýšení cestovního ruchu a devastace nádraží a potlačování významu železniční dopravy (může ohrozit rozvoj obce).

Zadání klade na **rozvoj obce** požadavek na vytvoření podmínek pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah mezi ekonomickým rozvojem, sociální soudržností a kvalitními přírodními podmínkami, požadavek na zachování polyfunkčního a kompaktního charakteru obce sevřené v údolní nivě a prověření aktuálnosti zastavěného a zastavitelného území vymezeného platným Územním plánem sídelního útvaru Teplička (dále ÚPSÚ) a vyhodnocení výskytu proluk vhodných k dostavbě. Dále zadání klade na rozvoj obce požadavek zachovat bydlení a rekreaci jako hlavní funkce v území, přehodnotit potřebu a lokalizaci rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na zastavitelné plochy vymezené v ÚPSÚ, jichž prakticky nebylo využito, nové

rozvojové plochy bydlení navrhovat ve vazbě na reálné možnosti návaznosti veřejné dopravní a technické infrastruktury; vytvořit předpoklady pro stabilizaci a rozvoj zařízení cestovního ruchu, prověřit rozsah ploch občanského vybavení (ve stabilizovaném území rozlišit jejich druhy dle aktuálního stavu), prověřit, eventuelně doplnit plochy pro sport a rekreaci v návaznosti na poptávku obce a její předpokládaný rozvoj, posoudit potřebu ploch pro podnikání a pro drobné výrobní aktivity a vymezit tyto plochy ve vazbě na dopravní systém jen v nezbytné nutné míře za předpokladu, že jejich přínos bude v dlouhodobém horizontu větší, než zachování daných ploch např. zejména rekreačních, stabilizovat plochy pro zemědělskou produkci (louky a pastviny), nezmenšovat plochy lesa, prověřit podmínky pro eko a agroturistiku, respektovat vydaná územní rozhodnutí a stavební povolení.

Požadavky na **urbanistickou koncepci** klade zadání v zachování stávající urbanistické koncepce venkovského charakteru a dosud neporušené vazby s přírodní krajinou, revidování množství a funkci již vymezených rozvojových ploch, nové rozvojové plochy má územní plán navrhovat a vymezit jen v odůvodnitelných případech, územní plán má zachovat a pokusit se zformovat veřejné prostranství návsi a vytvořit podmínky pro jeho regeneraci, stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na společenské zájmy, zájmy obce a ochranu přírodních a kulturních hodnot, stanovit podmínky prostorové regulace (upřesnit výškovou hladinu zástavby s přihlédnutím ke konfiguraci terénu), klást důraz na nepřipustnost výstavby nadměrného objemu, utvořit předpoklady pro spíše nepravidelné rozmístění modernizovaných nebo nových objektů či jejich nízkočetných skupin, nevytvářet nové sídelní a ni rekreační lokality ve volné krajině a vyhodnotit zbořiště a nefunkční skládku z hlediska zařazení těchto ploch k dalšímu využití.

Požadavky na **koncepci uspořádání krajiny** klade zadání v obnově historických cest ve vazbě na území sousedních obcí, na vodní toky a plochy a jejich prověření z hlediska návaznosti na značené turistické trasy, návrhu a prověření nových lokálních cyklostezek nebo cyklotras, eventuálně návrhu hippostezek. Z protierozního opatření zadání ukládá řešit zatravnění orné půdy, doplnění multifunkčních pásů nelesní zeleně kolem cest, vodních toků a ve volné krajině. Zadání dále ukládá převzít, vymezit a zpřesnit (založit nefunkční) všechny prvky ÚSES ze ZÚR. Zadání ukládá v řešení **veřejné dopravní infrastruktury** zachovat současnou železniční a silniční dopravní koncepci, prověřit potřeby na vymezení ploch pro dopravu v klidu, navrhnout zmírnění dopravních závad v zastavěném území obce, v případném rozvoji komunikační sítě zohlednit místní podmínky značného terénního převýšení, prověřit možnost obnovy historických polních cest a lesních cest podél komunikace I/20 a podél vodních toků a ploch, prověřit pěší propojení mezi nádražím a zástavbou v severní části území, prověřit možnosti a význam druhého přemostění Teplé a navrhnout umístění cyklistického propojení s Horním Slavkovem, Bečovem nad Teplou a Karlovými Vary.

Zadání ukládá v řešení **veřejné technické infrastruktury** navrhnout vybudování nové ČOV, prověřit dílčí trasy vodovodů směrem k obcím Stanovice a Horní Slavkov za účelem propojení skupinových vodovodů (jejich umístění navrhnout v režimu rezervy), prověřit systém retence povrchových vod, prověřit kapacity stávajících trafostanic a úměrně rozvoji navrhnout jejich přestavbu nebo trafostanice nové, navrhnout možnost rozšíření kanalizace, nenavrhnout vzhledem k umístění a velikosti obce zásobování plynem ani žádnou soustavu centrálního vytápění (navrhované aktivity na území obce budou vždy vytápěny individuálně s důrazem na ekologicky únosné palivo), zachovat na území dosavadní systém likvidace komunálního, nebezpečného i nadměrného odpadu.

Zadání ukládá stabilizovat stávající nemovitosti **veřejného občanského vybavení** a respektovat, prověřit a v případě potřeby zformovat stávající **veřejná prostranství** v obci.

Zadání klade jako požadavky na **ochranu a rozvoj hodnot** v území chránit prostor návsi v centrální části obce s původními objekty typického místního rázu, chránit letní kino, chránit kulturně-historickou dominantu budovu bývalé školy, chránit prvky ÚSES a kvalitní stávající zeleň, chránit a respektovat významné krajinné prvky ze zákona jako nezastavěnou krajinu, přítoky Teplé navrhnout k revitalizaci a chránit prostor kolem rybníka s širším zázemím ploch s odpočinkovou, případně produkční funkcí.

Zadání klade jako požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace vymezit jako **veřejně prospěšné stavby** pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou infrastrukturu, jejíž potřeba vyplyne v návaznosti na nově vymezené plochy. Liniovou technickou infrastrukturu ve vhodných případech zařadit mezi koridory pouze s možností vyvlastnění dle §170, jako **veřejně prospěšná opatření** vymezit opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji nebo ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví a to především za účelem snížení ohrožení území erozemi a založení prvků územního systému ekologické stability.

Další požadavky zadání vyplývající ze zvláštních právních předpisů v **civilní ochraně a obraně** zadání ukládá zapracovat v textové části koncepci civilní ochrany na území obce v rozsahu vyhlášky 380/2002 Sb., §20, v **horninovém prostředí** respektovat v současné době nevyužívaný dobývací prostor, odval a poddolované území uzavřeného dolu na radioaktivní

suroviny, jako **ochranu před povodněmi** zadání ukládá zpracovat revitalizaci toků, zvýšení zasakovací schopností krajiny (zatravněním orné půdy, výsadbou meliorační zeleně), doplnění alejí mimolesní zeleně podél cest a vodních toků v krajině a jako **ochranu veřejného zdraví** zadání ukládá respektovat a do grafické části zpracovat ochranné pásmo vodního zdroje, předcházet negativním účinkům hluku řešením vhodného funkčního rozhraní mezi funkčními plochami s diametrálně rozdílným způsobem využití (případně požadavky na hodnocení hluku zadání doporučuje zpracovat do požadavků na zpracování územních studií, které mohou být podmínkou využití ploch). K ochraně **zemědělského půdního fondu** zadání ukládá vyhodnotit předpokládané důsledky navrženého rozvoje území na půdní fond dle platné legislativy a navrhnout zábor zemědělského půdního fondu dle reálných potřeb obce.

Zadání ukládá řešit **střety a problémy** v území vytvořením zásad zajišťujících zlepšení nevyhovující dopravní a technické infrastruktury, možností dalšího využití nedostatečně využívaných staveb, dopravních závad v zastavěném i nezastavěném území obce, chybějící kanalizaci a hygienické závady řešeného území.

Zadání ukládá prověřit rozsah **zastavitelných ploch**, stávajících **přestavbových ploch** a potřebu jejich případného rozšíření, zadání nepředpokládá rozšíření rozvojových ploch v rámci celkové bilance potřeb obce oproti současnému stavu.

Zadání ukládá prověřit potřeby a případné navržení **ploch a koridorů** určených k prověření **územní studií** včetně lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Zadání uvádí, že na území obce nebude navržena žádná rozvojová plocha, ve které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejího využití stanoveny **regulačním plánem**, že dotčený orgán neuplatnil požadavek na **vyhodnocení vlivu koncepce územního plánu na životní prostředí** (v území se nevyskytují prvky ochrany Natura 2000, celé území leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru č. 46) a že při projednání zadání nebyl vznesen požadavek na zpracování **konceptu**. Dále zadání uvádí formální požadavky na uspořádání obsahu územního plánu včetně měřítek výkresů a počtů vyhotovení.

Informace o předpokládaných vlivech územního plánu na **výsledky analýz silných stránek, slabých stránek, příležitostí a hrozeb v území jsou uvedeny v kapitole 1.** tohoto

Odůvodnění (Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných vlivů důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území).

Požadavky na **rozvoj obce, urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny, řešení veřejné infrastruktury a ochranu a rozvoj hodnot v území** byly zpracovány do urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury, které **jsou stanoveny v textové části územního plánu, zobrazeny ve výkresové části územního plánu a odůvodněny v kapitole 1.** tohoto Odůvodnění (Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných vlivů důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území).

Požadavky zadání na vymezení **veřejně prospěšných staveb** byly splněny a veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v textové části územního plánu a zobrazeny v grafické části územního plánu. Plochy a koridory pro technickou infrastrukturu celooobecního významu (čistírna odpadních vod, obnova náhonu) a koridory a plochy pro dopravní stavbu celooobecního nadobecního významu (propojení místní komunikace, cyklostezka, lávka, parkoviště u cyklostezky, bezpečnostní úprava silnice I. třídy) byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby s možností uplatnění předkupního práva podle §101 a možností vyvlastnění podle §170 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Požadavky zadání na vymezení veřejně prospěšných opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území byly splněny ve vymezení veřejně prospěšného opatření pro snižování ohrožením v území povodněmi (obnova náhonu). Plocha potřebná pro úpravu veřejného prostranství návsí byla vymezena jako veřejně prospěšná stavba pouze s možností uplatnění předkupního práva dle §101 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Územní systém ekologické stability je v celém řešeném území funkční, tedy postačuje stávající stav a není třeba vymezovat veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability.

Požadavky zadání na civilní ochranu a obranu byly splněny zpracováním **koncepce civilní ochrany na území obce v textové části územního plánu.**

V **horninovém prostředí** územní plán respektuje současně nevyužívaný dobývací prostor (pozemek druhu dobývací prostor dle katastru nemovitostí), odval i poddolované území uzavřeného dolu na radioaktivní suroviny. Ve vyjmenovaných místech územní plán nestanovuje žádné změny využití, místa jsou součástí ploch lesních a ploch smíšených nezastavěného území.

Pro **ochranu veřejného zdraví** územní plán respektuje a do grafické části (Odůvodnění - Koordinační výkres) zpracoval ochranné pásmo vodního zdroje. Územní plán předchází

negativním účinkům hluku řešením vhodného funkčního rozhraní mezi funkčními plochami s diametrálně rozdílným způsobem využití. Požadavky na hodnocení hluku nebyly územním plánem vzneseny, a proto nebyly zapracovány do požadavků na zpracování územních studií, které územní plán nestanovuje jako podmínku využití žádné plochy.

Pro ochranu **zemědělského půdního fondu** územní plán vyhodnotil předpokládané důsledky navrženého rozvoje území na půdní fond dle platné legislativy a navrhnul zábor zemědělského půdního fondu dle reálných potřeb obce, vyhodnocení je popsáno v **kapitole 5**. (Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa) a navržené zábery zemědělského půdního fondu jsou zobrazeny ve **výkrese Odůvodnění - Předpokládané zábery půdního fondu**.

**Střety a problémy** v území v nevyhovující dopravní a technické infrastruktuře, možnosti dalšího využití nedostatečně využívaných staveb, dopravní závady v zastavěném i nezastavěném území obce, chybějící kanalizace a hygienické závady řešeného území byly řešeny v urbanistické koncepci a koncepci veřejné infrastruktury a řešení je **stanoveno v textové části územního plánu, zobrazeno ve výkresové části územního plánu a odůvodněno v kapitole 1**. tohoto Odůvodnění (Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných vlivů důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území).

Rozsah **zastavitelných ploch**, stávajících **přestavbových ploch** a potřeba jejich případného rozšíření byly prověřeny. Na základě prověření byla stanovena urbanistická koncepce územního plánu a v souladu s ní a ve spolupráci s vedením obce a jejich požadavky na rozvoj území byly vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy přestaveb. Některé plochy jsou na místech zastavitelných ploch či ploch přestaveb původního Územního plánu sídelního útvaru Teplička schváleného v roce 2001. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je **stanoveno v textové části územního plánu, zobrazeno ve výkresové části územního plánu (Výkres základního členění území, Hlavní výkres urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny) a odůvodněno v kapitole 1**. tohoto Odůvodnění (Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných vlivů důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území).

Bylo zváženo použití ploch a koridorů územních rezerv a nebyla shledána potřeba jejich vymezení.

Územní plán prověřil, neshledal potřeby a nenavrhl žádné **plochy a koridory** určené k prověření **územní studií**.

Územním plánem nebyla v souladu se zadáním navržena žádná rozvojová plocha, ve které by byly podmínky pro rozhodování o změnách jejího využití stanoveny **regulačním plánem**.

Formální požadavky zadání na uspořádání obsahu územního plánu včetně měřítek výkresů a počtů vyhotovení byly splněny, obsah územního plánu je uveden na začátku textové části.

Územní plán není v konfliktu se zadáním v žádném z jeho bodů.

Požadavky na zpracování územního plánu vyplývající za zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů byly respektovány. Územní plán je zpracován v souladu se zákonem a vyhláškami. Územní plán je zpracován dle metodiky MINIS verze 2.2 vydanou Karlovarským krajem.

## 5. ZÁLEŽITOSTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

(výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení)

Územní plán nevymezil žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

## 6. ZPF A PUPFL

(vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa)

## Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bylo provedeno podle zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Zákon) a prováděcí vyhlášky MŽP ČR č.13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen Vyhláška) a dle podle společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí z července 2011 (dále jen Metodické doporučení). Klasifikace do 5 tříd ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) byla provedena dle vyhlášky MŽP ČR č.48/2011, o stanovení tříd ochrany.

Z hlediska ochrany ZPF stanovuje Zákon, že součástí ZPF jsou též rybníky s chovem ryb nebo vodní drúbeže a nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Při zpracování územního plánu se v souladu s Vyhláškou vycházelo z uspořádání zemědělského půdního fondu v území, sítě zemědělských účelových komunikací, z vymezení zastavěného území, z kultur zemědělské půdy podle katastru nemovitostí a její kvality podle zařazení do bonitovaných půdně ekologických jednotek, byla zjišťována existence rybníků s chovem ryb a existence pozemků zemědělské půdy, na nichž jsou uskutečněny investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti, například meliorační a závlahová zařízení. Podkladem byly údaje o pozemcích podle katastru nemovitostí, znázornění bonitovaných půdně ekologických jednotek a jejich vyhodnocení do stupňů přednosti v ochraně a tříd ochrany. Znázornění půdně bonitovaných ekologických jednotek a jejich hranic a vyhodnocení do tříd ochrany je zobrazeno ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, ve výkrese jsou také zobrazeny hranice řešeného území (správního území obce) a hranice katastrálních území. V řešeném území nebyly dle územně analytických podkladů realizovány žádné investice do půdy. Kontaktem s Pozemkovým úřadem Karlovy Vary, Ing. Liborem Bízem z agendy pozemkových úprav bylo ověřeno, že v území neprobíhají žádné pozemkové úpravy, které by měly být územním plánem respektovány nebo zpracovány. V řešeném území nejsou žádné areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby a zemědělské usedlosti, které by mohly být porušeny.

Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je velmi výrazně ovlivněno geomorfologií. Niva Teplé představuje nejúrodnější (II. třída ochrany) a jediné rovinaté půdy v katastru. Všechny ostatní plochy ZPF na svazích spadají do V.(nejslabší) třídy ochrany. Sídlo je dnes obklopeno loukami dříve využívanými jako pastviny v určité míře i jako orná půda. Dnes se tyto zemědělské plochy vlivem snížení intenzity obhospodařování zmenšují a do ploch se šíří dřeviny.

Největší plochu správního území obce dle katastru nemovitostí zabírají lesní pozemky (tři pětiny), následují trvalé travní porosty (jednu pětinu), ostatní plochy (jednu desetinu), orná půda, vodní plochy, zahrady a zastavěné plochy. Přesné výměry jsou uvedeny v následující tabulce.

orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	lesní pozemky	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy	celkem
32,5 ha	5,8 ha	92,3 ha	270,5 ha	7,1 ha	2,1 ha	45,3 ha	455,6 ha
7,1 %	1,3 %	20,3 %	59,3 %	1,6 %	0,5 %	9,9 %	100 %

Celková zemědělská půda zabírá 130,6 ha, tj. 28,7 % správního území obce.

Celková nezemědělská půda zabírá 325 ha, tj. 71,3 % správního území obce.

Opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou v území reprezentovány především územním systémem ekologické stability (ÚSES), který je vymezen územním plánem a podrobně popsán v kapitole Konceptce uspořádání krajiny a zobrazen v grafické části územního plánu v Hlavním výkresu urbanistické konceptce a konceptce uspořádání krajiny. Zábory pozemků zemědělského půdního fondu a pozemků určených pro plnění funkce lesa pro opatření ÚSES se v souladu s Metodickým doporučením nevyhodnocují.

V zastavěném území nebyl v souladu s Metodickým doporučením vyhodnocován zábor menší než 2000 m<sup>2</sup> a zábor plochami pro bydlení. U ploch smíšených (plochy smíšené obytné) v zastavěném území byla z hlediska záboru ZPF rozhodující hlavní funkce, tedy bydlení. V zastavitelných plochách byl vyhodnocován zábor ZPF celou plochou, tedy včetně nezastavěných částí budoucích stavebních pozemků, doprovodné zeleně, komunikací apod..

Zábor pro územní systém ekologické stability (ÚSES) nebyl v souladu s metodickým doporučením vyhodnocován. Pro vyhodnocení záboru ZPF koridorem dopravní infrastruktury byla v grafické části odůvodnění (výkresu předpokládaných záborů půdního fondu) zakreslena celá šířka koridoru včetně osy koridoru. V tabulce vyhodnocení záborů ZPF je pak uvedena předpokládaná šířková kategorie příslušné pozemní komunikace (nebo šířka drážního tělesa). Výpočet předpokládaného záboru koridorem dopravní infrastruktury je proveden jako součin délky osy koridoru a předpokládané šířky tělesa (koridoru - včetně odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů, které budou součástí tělesa).

Pro nezemědělské účely územní plán navrhuje využít zejména nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území, proluky a plochy získané zbořením přežilých budov. Vzhledem k nedostatečnému rozsahu těchto ploch pro potřeby rozvoje obce a k obklopení obce pozemky zemědělského půdního fondu, muselo dojít k návrhu zastavitelných ploch i na pozemcích zemědělského půdního fondu.

V zastavěném území je vzhledem k výše uvedeným doporučeným postupům vyhodnocen jen zábor poměrně malou plochou rekreace v zahrádkových osadách, jedná se o stávající využití. Zastavitelné plochy stanovené územním plánem svým umístěním přímo navazují na zastavěné území obce a zásadně se přimykají k stávajícím komunikacím, ať už komunikace mají charakter místních komunikací nebo účelových komunikací (polních a lesních cest). Svým tvarem a umístěním většinou vyplňují poměrně úzký pás a nestávají se bariérou mezi zastavěným územím obce a krajinou v podobě zemědělských nebo lesních ploch. Průchodnost územím po stávajících cestách tak zůstává zachována.

Na zastavěné území a zastavitelné plochy navazují drobné zábory pozemků zemědělského půdního fondu, které jsou způsobeny navrženým propojením zastavěných a zastavitelných ploch pěšími komunikacemi, které v sobě zároveň budou ukrývat vedení technické infrastruktury. Tyto malé zásahy umožní realizaci koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury a výrazně zlepší úroveň vybavenosti obce veřejnou infrastrukturou. Tato doplňková veřejná prostranství integrující v sobě možnost trasování technické infrastruktury jsou často v terénu již používána (vyšlapána či vyježděna), územní plán je však v důsledku umístění na pozemcích zemědělského půdního fondu oficiálně nemohl zařadit do již zastavěného území a musí je vymezit teprve jako zábor pozemků zemědělského půdního fondu. Jedná se o stávající komunikace v záboru 10, 11, 13 a také o nově navržená pěší propojení v záboru 12, 14 a 15. Z pohledu Zákona je možné na tyto zábory pro komunikace nahlížet i jako na budoucí nezemědělskou půdu potřebnou k zajišťování zemědělské výroby (zajištění lepšího přístupu k zemědělské půdě).

Dále byl vyhodnocen zábor dopravním koridorem cyklostezky. Dopravní koridor byl navržen v zastavěném území v ploše Levý břeh a Nádraží a na plochách nezemědělské půdy U rybníka. Trasování mimo zastavěné území nabízelo dvě varianty. První variantou bylo vést dopravní stavbu mimo nivu řeky Teplé, na levém břehu za tělesem dráhy. V této variantě by celé cyklostezka procházející řešeným územím vedla po levém břehu a za tělesem dráhy, tudíž by se pozemků zemědělského půdního fondu téměř nedotkla, dotkla by se pozemků určených pro funkci lesa, zároveň by však muselo dojít k náročným zásahům do skalnatých výběžků, které se v některých místech (v ploše Nad rybníkem a v ploše Nad železnicí) těsně přibližují přímo k tělesu dráhy a není možné vést cyklostezku mezi lesem a dráhou bez odstranění skály. Právě z toho důvodu byla v některých místech zvolena druhá varianta trasování cyklostezky a to východně od tělesa dráhy, ale na pozemcích zemědělského půdního fondu. Trasování cyklostezky bylo tedy provedeno tak, aby koridor pro zábor lemoval těleso dráhy po hraně pozemků zemědělského půdního fondu a nevznikaly zbytečné zbytkové plochy nevyužitelné zemědělské půdy (zábor v jižní části řešeného území, zábor podél plochy Nádraží a zábor podél silnice I/20 v severní části řešeného území). Trasa cyklostezky při přechodu řeky Teplé lávkou byla zvolena v nejvhodnějším místě pro překlenutí vodního toku (v nejužším místě, v místě, kde okolní terén je co nejvýše nad hladinou řeky, v místě, kde oblouk cyklostezky způsobí co nejmenší bariéru při průchodu větší vody či ledů nivou a v místě, kde co nejméně zasahuje do záplavového území  $Q_{100}$ ) a také v návaznosti na areál vodohospodářské stavby Čerpací stanice, která již je v nivě umístěna. Jako podpůrné zařízení pro cyklostezku byla navržena malá plocha potřebná pro parkoviště související s cyklostezkou také v návaznosti na areál Čerpací stanice. Varianta trasování cyklostezky na pravém břehu podél silnice I/20 byla také prověřena, ale při zvolení této varianty by docházelo k obdobným problémům v zásahu do nivu vodního toku, protože umístění za silnicí I/20 není možné z důvodu terénní konfigurace přilehlých pozemků pro plnění funkce lesa. Z pohledu užívání cyklostezky je také důležité propojení se zastavěnou částí obce (jejím středem, který leží na levém břehu) a odizolování cyklostezky od rušné silnice v souladu s Národní strategií rozvoje cyklistické dopravy (užívání cyklostezky, která je vedena mimo prostor silnice je daleko bezpečnější než jízda ve vyhrazeném pruhu ve společném dopravním prostoru frekventované silnice I. třídy), nemluvě o přínosu takové oddělené cyklostezky pro rekreaci a cestovní ruch (obec leží ve specifické

oblasti rekreace a cestovního ruchu SR8 Karlovarsko - oblasti nadmístního významu vymezené ZÚR KK) na rozdíl od cyklostezky vedené v dopravním koridoru silnice I. třídy. Všechny zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení a navazující dopravní a technické infrastruktury v obci jsou z hlediska tříd přednosti ochrany zemědělského půdního fondu vymezeny pouze v plochách V. třídy ochrany. Pouze koridor cyklostezky a navazující parkoviště jsou umístěny v II. třídě přednosti ochrany z důvodu výše popsané nemožnosti jiného umístění.

Na následujících stránkách následují na dvou listech tabulky vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zvlášť pro zastavěné území a zvlášť pro nezastavěné území.

Zastavitelné plochy Z8 Čistírna (zábor půdního fondu 16) a Z9 U zbořeniště (zábor půdního fondu 17) leží celé na pozemcích nezemědělské půdy a nejsou tedy uvedeny v tabulce záborů zemědělského půdního fondu.



**TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

Část obce: Teplička

Katastrální území: Teplička

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Poznámka
				orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
10	06 - Zahrádky	plochy rekreace	0,1947						0,1947					0,1947	0	stávající zahrádková osada
<b>Plochy rekreace celkem</b>			<b>0,1947</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,1947</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,1947</b>	<b>0</b>	
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>			<b>0,1947</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,1947</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,1947</b>	<b>0</b>	

**TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND - MIMO ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

Část obce: Teplička

Katastrální území: Teplička

Číslo lokality	Název lokality (plochy)	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	Poznámka
				orná půda	chmel-nice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		

1	Z1 - U nádraží	plochy bydlení	0,4827	0,4827										0,4827	0	nová zastavitelná plocha
2	Z2 - U hřiště	plochy smíšené obytné	0,5067	0,5067										0,5067	0	zastavitelná plocha z platného ÚP (zmenšená oproti platnému ÚP o 4299 m2)
3	Z3 - U školy	plochy smíšené obytné	0,2231					0,2231						0,2231	0	
4	Z4 - K Ležnicím	plochy smíšené obytné	0,4377						0,4377					0,4377	0	nová zastavitelná plocha
5	Z5 - Ke zboženišti	plochy smíšené obytné	0,2832						0,2832					0,2832	0	zastavitelná plocha z platného ÚP (zmenšená oproti platnému ÚP o 3312 m2)
6	Z6 - K Dražovu	plochy smíšené obytné	0,2110						0,2110					0,2110	0	
7	Z7 - Porcelánka	plochy výroby a skladování	0,6068						0,6068					0,6068	0	zastavitelná plocha z platného ÚP (zvětšená o 1367 m2)
8	Z10 - Parkoviště	plochy dopravní infrastruktury	0,0740						0,0740		0,0740				0	nová zastavitelná plocha
9	Cyklostezka	koridor dopravní infrastruktury	0,6552						0,6552		0,6552				0	předpokládaná délka koridoru 1008 m, šířka koridoru 6,5 m
	Cyklostezka	koridor dopravní infrastruktury	0,0065				0,0065							0,0065	0	předpokládaná délka koridoru 10 m, šířka koridoru 6,5 m
10	Místní komunikace	koridor dopravní infrastruktury	0,0330						0,0330					0,0330	0	prodloužení místní komunikace
11	Místní komunikace	koridor dopravní infrastruktury	0,0115						0,0115					0,0115	0	prodloužení místní komunikace
12	Místní komunikace	koridor dopravní infrastruktury	0,0088						0,0088					0,0088	0	nové pěší propojení
13	Místní komunikace	koridor dopravní infrastruktury	0,0166						0,0166					0,0166	0	nové pěší propojení
14	Místní komunikace	koridor dopravní infrastruktury	0,0092						0,0092					0,0092	0	nové pěší propojení
15	Hřiště pod loukou	plochy veřejných prostranství	0,3200						0,3200					0,3200	0	nové pěší propojení a veřejné prostranství - zeleň

<b>Plochy bydlení celkem</b>	<b>0,4827</b>	<b>0,4827</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,4827</b>	<b>0,0000</b>	
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>	<b>1,6617</b>	<b>0,5067</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,1550</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>1,6617</b>	<b>0,0000</b>	
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>	<b>0,6068</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,6068</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,6068</b>	<b>0</b>	
<b>Plochy a koridory dopravní a veřejné infrastruktury celkem</b>	<b>1,0608</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0065</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,0543</b>	<b>0</b>	<b>0,6552</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,4056</b>	<b>0</b>	

<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>	<b>3,8120</b>	<b>0,9894</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,0065</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,8161</b>	<b>0</b>	<b>0,6552</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3,1568</b>	<b>0</b>	
-------------------------	---------------	---------------	----------	----------	---------------	----------	----------	---------------	----------	---------------	----------	----------	----------	---------------	----------	--

## **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa nebylo provedeno, protože územní plán nenavrhuje žádný zásah do pozemků určených k plnění funkce lesa. Všechny pozemky evidované v katastru nemovitostí jako lesní pozemek jsou v územním plánu zahrnuty do ploch s rozdílným využitím plochy lesní. V ploše do 50 m od okraje lesa s podmíněným využíváním leží některé části současně zastavěného území obce, především Pravý břeh, část historicky podmíněné zastavitelné plochy Zbořeniště, část zastavitelné plochy U školy a celá zastavitelná plocha Čistírna na pravém břehu. V těchto plochách do 50 m od okraje lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

## **7. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

Dle § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odst. 2) námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymežit území dotčené námitkou. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.

Veřejné projednání se konalo dne 21.7.2014. V zákonné lhůtě byly pořizovateli doručeny:

### **a) dne 25.7.2014 námitka pana Romana Hanky k pozemkům p.č.950/3 a 950/12 následujícího znění:**

*Žádáme zrušení předkupního práva v připravovaném územním plánu ve prospěch obce Teplička. Naše rodina žije v obci od roku 1945 a prostor před domem č.p.12 na parcelách č.950/3 a 950/12 nikdy nebyl využíván k veřejným účelům a podle vyjádření zástupců obce na veřejném projednání územního plánu dne 21.7.2014 nemají žádné námitky ke zrušení předkupního práva u těchto parcel, parcela č.950/3 sloužila a i dnes slouží jako předzahrádka před hlavním vstupem do domu. Kdyby se někdy v budoucnu z těchto parcel stal veřejný prostor, tak by se změnil celkový ráz domu, jelikož by se vstupovalo do domu prakticky z ulice, což by v případě prodeje domu značně snížilo jeho cenu. V roce 2010 jsme přikoupili od obce parcelu č.950/12. O tuto parcelu jsme se beztak starali sami, po celé délce parcely č.950/12 teče potok a tudíž by se parcely č.950/3 a 950/12 nedaly spojit do nějaké souvislé plochy s okolními parcelami obce.*

### **Vyhodnocení: Námitce se vyhovuje.**

#### **Odůvodnění:**

Návrh projektanta na rozšíření plochy veřejného prostranství byl učiněn v souladu s urbanistickou zásadou tvorby sídel a s § 3 odst.5 Vyhlášky č. 501/2006 Sb, o obecných požadavcích na využívání území. Stávající centrální veřejné prostranství obce plní funkce sociální interakce obyvatel (nezbytné i volitelné) a má vytvořeny podmínky pro zpomalení dopravy, zastavení, posezení a rozhovor. Jeho rozšířením by byla podporována zejména estetická forma prostoru a společenské aktivity. Tyto aktivity není nezbytné rozvíjet na této ploše, v obci jsou soustředěny do prostor bývalého letního kina. Současný stav a rozsah veřejných prostranství v levobřežní části obce svým měřítkem dostatečně odpovídá velikosti obce a bude proto stabilizován, pozemky p.č. 950/3 a 950/12 budou řešeny jako plochy bydlení smíšeného venkovského.

### **b) dne 16.7.2014 námitky Ředitelství silnic a dálnic (jako oprávněného investora) následujícího znění:**

*Návrh ÚP Teplička navrhuje protipovodňová opatření na řece Teplé. Požadujeme, aby protipovodňová opatření za hranicí OP silnice I/20 (tj. 50 m od osy vozovky) byla konzultována a odsouhlasena příslušným správcem silnice I/20, ŘSD ČR Správa Karlovy Vary (dle § 30 a § 32 Zákona č.13/1997 Sb., v platném znění, o pozemních komunikacích). Uvedenou podmínku požadujeme zpracovat do textové části Návrhu ÚP Teplička tak, jak je uvedeno ve vyhodnocení připomínek dotčených orgánů na str.5 Odůvodnění ÚP Teplička.*

*Na str.12 ÚP Teplička jsou v odst. 6 „Podmínky pro využití území – DS – Plochy dopravní infrastruktury silniční“ jako přípustné využití zařazeny „vodní plochy a koryta vodních toků“. S uvedeným zařazením nesouhlasíme. Pro připojení rozvojové plochy Z10 – DS na silnici I/20 v severní části správního území obce Teplička, které bude řešeno v dalším stupni PD, požadujeme využít stávajícího sjezdu ze silnice I/20 s tím, že musí být splněny podmínky BESIP a příslušných technických předpisů a ČSN. Upozorňujeme, že VPS „VPS dopravní*

*infrastruktury – bezpečnostní úprava silnice I.třídy“, není ze strany ŘSD ČR sledována. Veškeré úpravy na silnici I.třídy I/20 požadujeme projednat a předložit k odsouhlasení příslušnému správci silnice I/20, ŘSD ČR Správa Karlovy Vary.*

**Vyhodnocení: Námitkám se vyhovuje částečně.**

**Odůvodnění:**

V ploše dopravní infrastruktury (silniční i železniční) není v tomto případě účelné jako přípustné využití zařazovat „vodní plochy a koryta vodních toků“ – bude vypuštěno.

Vyhodnocení pořizovatele k požadavku Ministerstva dopravy ČR k protipovodňové ochraně nebylo zapracováno s jeho souhlasem, chybně nebylo opraveno v části vyhodnocení.

Vzhledem k tomu, že ve výroku nelze stanovovat procesní podmínky, bude doplněn text výroku ochrany před povodněmi v poslední větě takto: „Zároveň nebude připuštěna žádná činnost nebo záměr v území, které by vyvolaly nevratné přírodní změny, radikálně měnily charakter krajiny nebo poškozovaly silnici I/20“.

Nutnost využití stávajícího sjezdu k ploše Z10 je s ohledem na vyhlášky a normy vztahující se ke sjezdům velmi pravděpodobné. Charakter plochy, kdy se jedná o parkoviště u cyklostezky a tvar plochy, která navazuje na stávající sjezd jen částečně, mohou vyvolat např. nároky na posunutí nebo úpravu sjezdu. Pořizovatel trvá na vyhodnocení po společném jednání – dopravní připojení plochy Z10 bude řešeno až v dalším stupni projektové dokumentace.

## **8. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Dle §172 odst. 4 zákona č.500/2004 Sb., správní řád k návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky nebo na veřejném projednání ústní připomínky. Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění.

Ve lhůtě 30 dnů od doručení návrhu územního plánu ke společnému jednání veřejnou vyhláškou byly k návrhu uplatněny následující připomínky:

### **1. Dana Medková a Ladislav Moc, doručeno dne 4.3.2013**

*Máme závažnou připomínku k plánovanému záboru půdního fondu pro nové zastavitelné plochy. Jedná se konkrétně o lokalitu k Dražovu (Z6) u bývalé cesty k Dražovu po bečovské straně (nad pozemkem 766 na pozemku 775/1). Tyto uvažované plochy jsou bezprostředně nad naší zahradou, kde máme nehlubinný zdroj pitné vody. Jakákoliv stavební činnost či terénní úpravy naruší tento velmi citlivý pramen a bez zdroje vody nám v podstatě znemožňují bydlet v rodinném domě č.p.58. Navrhujeme proto tyto plochy do nově zastavitelných ploch nezařazovat, abychom mohli udržet obyvatelnost dotčené nemovitosti.*

**Vyhodnocení: Připomínce se vyhovuje částečně.**

**Odůvodnění:**

Obecně lze vliv budoucích staveb na vodní zdroje staveb stávajících ve většině případů dostatečně posoudit až v rámci řízení o umístění stavby. S ohledem na kumulaci slabších stránek rozvoje na ploše Z6 byla tato plocha redukována.

### **2. Antonín Pilař, doručeno dne 25. 3. 2013**

*Podatel je vlastníkem domu č.p.5 na pozemku parc.č.39, dále p.č. 450/2, 450/4, 442/2, 442/3, 442/10, 442/13, 456/1 vše v k.ú. Teplička, obec Teplička. Tyto nemovitosti podatel využívá k bydlení, hospodaření a zemědělské činnosti. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu obce Teplička v souladu s ustanovením §52, odst.2) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující připomínky: Příklad č.1)*

*Nesouhlasím se záměrem výstavby novostaveb dle nového územního plánu na pozemcích par.cč.450/1, 450/5, které těsně sousedí s mými pozemky, na nichž se nachází i můj rodinný dům, který trvale užívá i má rodina k zemědělské činnosti. Požaduji, aby bylo vedení výstavby novostaveb změněno a oddáleno tam, kde již v historické minulosti zastavěná oblast byla apod. Odůvodnění:*

*Vymezením pozemků pro výstavbu novostaveb, které jsou v sousedství mého pozemku, by došlo ke znehodnocení orné půdy, likvidace zeleně a narušení vesnického krajinného rázu CHKO. Navíc se pod těmito pozemky nachází tok podzemní vody, který napájí zdroj pitné vody, na kterém jsou obyvatelé sousedící nemovitosti závislí a který by mohl být výstavbou ohrožen.*

*Výstavbou by došlo k přímému ohrožení na zdraví mého i mé rodiny zvýšením hluku a prachu. Došlo by snížení hodnoty mého pozemku. Apod.*

*Příklad č.2)*

*Nesouhlasím se záměrem výstavby obecně prospěšné stavby – cyklostezka na mém pozemku (p.č. 442/10) a v sousedství mého pozemku. Za celou dobu přípravy vytyčení směru cyklostezky se mnou nikdo ze zastupitelstva obce nikdy nic nekonzultoval. Požaduji proto, aby pořizovatel Územního plánu tuto plochu z Návrhu vypustil.*

*Odůvodnění:*

*Za celou dobu přípravy vytyčení směru cyklostezky se mnou nikdo ze zastupitelstva obce nikdy nic nekonzultoval až do doby 29. 10. 2012, kdy sem dostal písemné vyjádření zastupitelstva k mému podanému záměru na odkoupení obecních pozemků 439/6, 442/14, 442/46 a části pozemku 442/27 ze dne 6. 8. 2012, ve kterém mi bylo odkoupení zamítnuto z důvodu výstavby OPS-cyklostezky. Vybudování této stavby zásadním způsobem ohrozí kvalitu života v mém domě na pozemku bezprostředně souvisejícím s plánovanou cyklostezkou, zejména kvůli zvýšení hluku, prašnosti a potenciálnímu vandalismu. Stavba bude mít značný vliv též na snížení ceny mých nemovitostí. Dále mi není známo, že by pro podporu výstavby byla provedená řádná odborná studie, která by jednoznačně potvrdila nezbytnost této stavby včetně její ekonomické náročnosti. Jsem toho názoru, že k takto zásadní stavbě je nutné vést širší diskusi včetně veřejných projednávání.*

*Další příklady odůvodnění námitek:*

*Příklady: zdravotní rizika – hluk, prašnost, znečištění ovzduší, zásah do vlastnického práva – pokles ceny nemovitosti, narušení kvality bydlení, porušení práva na soukromí, porušení práva na příznivé životní prostředí, úbytek zeleně,...*

### **Vyhodnocení: Připomínce se nevyhovuje.**

**Odůvodnění:**

ad 1) Rozvoj v lokalitě Z1 byl projektantem navržen s přihlédnutím k územně analytickým podkladům, doplňujícím průzkumům a rozborům a zájmům obce, která sleduje přiměřenou koncepci rozvoje. Ochranu zemědělského půdního fondu či jiných složek životního prostředí nelze absolutizovat. Dotčené orgány posuzující zábor zemědělského půdního fondu a krajinný ráz s návrhem souhlasí. Řešené území je ovlivňováno hlukem zejména z přilehlé železniční dopravy. Případná nutnost minimalizace dopadů hluku a prachu během výstavby na majitele sousedních nemovitostí se řeší v rámci stavebního řízení. Pořizovatel přezkoumal návrh Územního plánu Teplička s cíli a úkoly územního plánování, plocha Z1 je důležitou součástí splnění nároků obce na proporcionální rozvoj sídla. Změny hodnot pozemků vlastníků nemovitostí sousedících s rozvojovými plochami jsou časté a patří mezi možná rizika, resp. souhrn pozitivních i negativních externalit, bez jejichž akceptace v rozumné míře nelze navrhovat udržitelný rozvoj a vytvářet předpoklady pro výstavbu. Lokalita Z1 je navržena s přihlédnutím k urbanistickým zásadám, z nichž jsou nejpodstatnější zejména návaznost na zastavěné území, na komunikace a na inženýrské sítě (event. budoucí inž. sítě) a v neposlední řadě ohled na limitaci terénem v kombinaci s koncepcí potřeby zachování historické stopy a genia loci obce. Vliv budoucích staveb plochy Z1 na vodní zdroje staveb stávajících lze i v tomto případě dostatečně posoudit v rámci řízení o umístění stavby.

ad 2) Návrh cyklostezky jako veřejně prospěšné stavby sleduje potřeby nejen obce, ale má dopady na rozvoj širšího území. Rozsah řešeného území a jeho limity umožnily návrh trasy v podrobnosti územního plánu bez potřeby pořizování dalšího územně plánovacího podkladu, kterým by byla studie. Vlastnické právo nelze chápat jako zcela nedotknutelné, zejména pokud jsou navrhovány veřejně prospěšné stavby. Připomínky k hluku, prašnosti, znečištění ovzduší, porušení soukromí a úbytku zeleně z provozu cyklostezky nejsou akceptovatelné. Návrh Územního plánu Teplička zachovává princip proporcionality. Celospolečenský význam veřejně prospěšné stavby cyklostezky je nesporný a při výběru trasy cyklostezky byl zohledněn její vliv na okolí. Zvolená trasa cyklostezky neakceptovatelné objektivní negativní dopady na své okolí nemá. Připomínka k posuzování rozsahu participace veřejnosti na projednávání jednotlivých záměrů v obci má být směřována obci. Představitelé obce však již při začátku zpracovávání územního plánu (19. 1. 2012) vyhlásili veřejnou anketu na téma vybudování cyklostezky Bečov nad Teplou - Teplička - Karlovy Vary. Ke dni 3. 4. 2013 (den zpracování tohoto odůvodnění) hlasovalo 1312 hlasujících, z toho 948 (72,2 %) hlasovalo pro (cyklostezka by podle nich zvedla úroveň obce a povědomí o Tepličce, dozajista by ji využili i občané obce) a 364 (27,7 %) hlasovalo proti (cyklostezku považují za zbytečnou a bezvýznamnou).

## **GRAFICKÁ ČÁST:**

06	Odůvodnění - koordinační výkres	1:5000
07	Odůvodnění - výkres širších vztahů	1:100 000
08	Odůvodnění - výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

## **POUČENÍ:**

Proti Územnímu plánu Teplička vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....  
místostarosta obce  
Tomáš Jelínek

.....  
starostka obce  
Hana Bartošová