



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



# Územní plán Ostrov (Úprava územního plánu města Ostrov 2002)

provedená na základě § 188 odst. 1

V Chebu, listopad 2013

## II. odůvodnění

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

- 1) Postup při pořízení Územního plánu Ostrov
- 2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- 3) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 4) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona
- 5) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny
- 6) Vyhodnocení výsledků projednání, rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu (§ 53, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů)

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	4
b) Údaje o splnění Zadání a další základní informace o pořízení územního plánu .....	7
c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	8
c.1) Úvod .....	8
c.2) Zdůvodnění přijatého řešení .....	8
c.2.1) Řešení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby .....	11
c.2.2) Řešení nezastavěného území .....	13
c.2.3) Řešení dopravy .....	15
c.2.4) Řešení technické infrastruktury .....	20
c.3) Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška č. 501/2006 Sb. ....	34
c.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	34
c.5) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování .....	35
d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno .....	35

<b>e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....</b>	<b>35</b>
e.1) Zemědělský půdní fond.....	35
Tabulky k záboru ZPF 01,02,03,04. ....	za str.41
e.2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	41
<b>f) Řešení požadavků civilní ochrany .....</b>	<b>41</b>

## 1) Postup při pořízení Územního plánu Ostrov

Pro území Města Ostrov byl v roce 2002 zpracován Územní plán Města Ostrov(dále také ÚPN-M Ostrov), který byl schválen Zastupitelstvem Města Ostrov dne 10.10.2002 a který je doposud platný. Dále byly schváleny a vydány změny Územního plánu Města Ostrov do pořadového čísla 30.

Zastupitelstvo Města Ostrov na svém zasedání dne 26.11.2009 usneseními č.211/09 a č.212/09 schválilo záměr pořídit úpravu Územního plánu Města Ostrov v souladu s ustanovením §188, odst.1) zák.č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon). Pověřenou spolupracující osobou s pořizovatelem ÚP Ostrov byla zvolena Ing. Jitka Samáková.

Dne 01.03.2011 byla Městu Ostrov přiznána dotace na pořízení úpravy ÚP Ostrov z Integrovaného operačního programu hrazeného z finančních prostředků Evropské unie ve výši 756.000,- Kč.

Zpracovatel úpravy ÚPN-M Ostrov, ateliér Vystyd – Cheb, byl vybrán na základě výběrového řízení, které proběhlo v listopadu 2010 na základě nabídky zhotovitele ze dne 26.11.2010 na zhotovení díla podaná zhotovitelem, o jejímž přijetí rozhodla Rada města dne 30. 11. 2010 svým usnesením č. 974/10.

Současně s úpravou ÚPN-M Ostrov bylo na žádost Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje č.j. 1677/ZZ/10 ze dne 23. 4. 2010 a 1488/ZZ/10 ze dne 8. 4. 2010 zpracováno Vyhodnocení vlivu koncepce územního plánu na životní prostředí, Vyhodnocení vlivu koncepce územního plánu na lokality Natura 2000 a Vyhodnocení vlivu koncepce územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Na základě schváleného pokynů pořizovatele a výše uvedených zpracovaných dokumentací SEA, Natura 2000 a rozboru udržitelného rozvoje území zpracoval Ing. arch. Vystyd Návrh Územního plánu Ostrov. Zpracovaný Návrh ÚP Ostrov byl pořizovateli předán dne 31.08.2011.

V souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona bylo dne 22.08.2012 odesláno oznámení o konání společného jednání o Návrhu ÚP Ostrov, které se konalo dne 11.09.2012 v 10:00 hod.. Oznámení bylo odesláno jednotlivě dotčeným orgánům a sousedním obcím.

Na základě doručených stanovisek dotčených orgánů a sousedních obcí byla pořizovatelem v listopadu 2012 zpracována Zpráva o projednání Návrhu ÚP Ostrov pro účely úpravy Návrhu ÚP Ostrov. Závěr zprávy o projednání a pokynů k úpravě Návrhu ÚP Ostrov byl pořizovatelem postupně doplňován na základě dodatečných jednání s dotčenými orgány a zpracovateli byl předán k zapracování.

Upravený Návrh ÚP Ostrov byl dne 03.09.2013 odeslán nadřízenému orgánu územního plánování k posouzení. Dne 19.09.2013 obdržel pořizovatel stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, kde tento nadřízený orgán neshledal rozpory s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

O upraveném a posouzeném Návrhu ÚP Ostrov se v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona konalo dne 09.10.2013 veřejné projednání. Oznámení o konání veřejného projednání bylo pořizovatelem odesláno dne 03.09.2013 dotčeným orgánům, sousedním obcím a nadřízenému orgánu územního plánování jednotlivě. Oznámení bylo také v řádných termínech vyvěšeno na příslušných úředních deskách. Upravený a posouzený Návrh ÚP Ostrov byl v řádných termínech zveřejněn na internetových stránkách Města Ostrov a u pořizovatele. V rámci veřejného projednání nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka. Na základě výsledků řízení o Návrhu Územního plánu Ostrov byl Návrh ÚP upraven pouze formálně a doplněn o povinná ustanovení části odůvodnění. Pořizovatel nepožaduje přepracovat podstatnou úpravu Návrhu ÚP Ostrov ve smyslu ustanovení § 53, odst. 3 stavebního zákona.

## **2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán Ostrov je zpracován a pořízen v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006., o obecných požadavcích na využívání území. Územní plán Ostrov naplňuje požadavky vyplývající z ustanovení § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

## **3) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Územní plán Ostrov je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Vzhledem ke skutečnosti, že úprava územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 188, odst. 1 stavebního zákona neumožňuje provést jakoukoliv změnu koncepce, či funkčního využití, vč. změny závazných regulačních podmínek plošného a prostorového uspořádání území, nebylo možné některým požadavkům dotčených orgánů vyhovět:

Orgán ochrany životního prostředí a zemědělství, který požadoval zmenšení částí zastavěného území v místech původního intravilánu. Takové řešení by bylo v nesouladu s ustanovením §58, odst. 2 stavebního zákona. Ostatním požadavkům tohoto dotčeného orgánu bylo vyhověno.

Orgán státní památkové péče, požaduje upravit textovou část 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přístupné využití, nepřístupné využití, případně podmíněně přístupné využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách) - pro každý pozemek v lokalitě, bod 6.5. Limity využití území, a to v tom smyslu, že plochy označené jako RZ Z58 bude možné využít jako plochy rekreace zahrádkové osady pouze v rozsahu stávajícího umístění zahrádek. Shodně tyto úpravy požadujeme zpracovat do grafické části návrhu územního plánu. Jako odůvodnění orgán státní památkové péče uvedl, že se daná plocha se nachází těsně za hranicí památkové zóny za ohradní zdi kláštera a v bezprostřední blízkosti kulturní památky kláštera piaristů. Využití daného území jako plochy rekreace zahrádkové osady - zahrádky - není z urbanistického hlediska na tomto místě vhodné, neboť nebude znamenat zhodnocení z části pohledově exponovaného území. Umístění zahrádek na tomto místě narušuje při pohledu z komunikace č. E 442 historické panorama části městské památkové zóny Ostrov s areálem kláštera piaristů - kostelem a pohřební kaplí. Krajský úřad, odbor kultury, památkové péče, lázeňství cestovního ruchu při obhlídce tohoto místa zjistil, že na části navrhované plochy přiléhající k ohradní zdi kláštera již zahrádky jsou, proto požaduje ponechat využití daného území jako plochy rekreace zahrádkové osady pouze v tomto rozsahu.

Tomuto požadavku nelze vyhovět, jednalo by se již o změnu funkčního využití z plochy zastavitelné s uvedeným funkčním využitím RZ na území nezastavitelné resp. na nezastavěné území, což úprava územně plánovací dokumentace dle § 188, odst. 1 stavebního zákona neumožňuje. Předmětná část stanoviska orgánu státní památkové péče bude zahrnuta do řešení změny Územního plánu Ostrov. Ostatním požadavkům dotčeného orgánu bylo vyhověno.

V průběhu pořizování územního plánu Ostrov nebyly řešeny žádné rozpory.

## **4) Stanovisko krajského úřadu podle § 50, odst. 5 stavebního zákona**

Souhlasné stanovisko krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství (č.j. 3755/ZZ/13), dle § 50, odst. 5 stavebního zákona obdržel pořizovatel dne 04.11.2013.

## **5) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky nebyly zohledněny**

Krajský úřad ve svém souhlasném stanovisku neuvedl žádné požadavky ani podmínky.

**6) Vyhodnocení výsledků projednání, rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu (§ 53, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů)**

**Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu**

V průběhu pořizování úpravy Územního plánu Ostrov nebyly uplatněny žádné námitky.

**Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu**

V průběhu pořizování úpravy Územního plánu Ostrov nebyly uplatněny žádné připomínky.

**a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**

Pro dané území byl schválen Vládou ČR materiál PUR 2008 – (Politika územního rozvoje). Z tohoto materiálu vyšly závěry ZÚR KK (Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje), které byly vydány Zastupitelstvem KK usnesením č. ZK 223/09/10 dne 16. 9. 2010 s účinností od 11. 10. 2010.

Nadmístní rozvojové osy regionálního významu vytvářejí v rámci ZÚR KK doplňující kostru sídelní struktury v návaznosti na nadregionální osu (OS7) v liniích: 5.1.3 OR3: Ostrov – Jáchymov – Boží Dar.

V předstihu před zahájením práce na „překlopení“ ÚPM Ostrov na ÚP Ostrov bylo provedeno „Provedení souladu urbanistického řešení ÚPM Ostrov se ZÚR KK“ s těmito závěry (číselné označení v citovaných pasážích převzatých ze ZÚR KK není chronologické, neboť došlo k výtahu pouze toho textu, který se váže k Ostrovu):

**a. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

*Priority v oblasti sociální soudržnosti společenství obyvatel*

*1.1 vytváření předpokladů pro zvyšování zaměstnanosti lokalizací nových zastavitelných ploch pokud možno mimo chráněná území nebo využíváním přestavbových ploch bez přílišného narušení jejich chráněných hodnot, a to zejména ve specifických oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti (resp. v hospodářsky slabých částech kraje),*

*1.2 zkvalitnění podmínek pro bydlení a rekreaci místních obyvatel, pro kulturní rozvoj regionu a pro sport vymezováním vhodných zastavitelných ploch a potřebných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, aniž by jimi byla ohrožena nebo nepřiměřeně dotčena chráněná území a chráněné hodnoty sídel,*

*1.3 vytváření podmínek pro zmenšení sociálního napětí ve vztahu k menšinám, které by měly být integrovány do většinové společnosti – mj. prostřednictvím kultivace urbánního prostředí,*

*1.4 obnova a rozvoj jedinečné urbanistické struktury území, osídlení i kulturní krajiny, pokud jsou tyto hodnoty zachovány a lze je rozvíjet či obnovit, přitom respektovat stávající historicky utvořené sídelní struktury, tradiční obraz městských a vesnických sídel v krajině a kulturní památky. Pokud je tato struktura nenávratně přeměněna, například jako následek těžby nerostných surovin, navrhnout specifická řešení nové krajiny a urbanistické struktury, která přinesou do území nový potenciál hospodářského, sociálního i kulturního rozvoje.*

**Priority v oblasti hospodářského rozvoje (pouze s vazbou na Ostrov)**

*2.1. budování odpovídající dopravní a technické infrastruktury – upřednostňování společných koridorů s cílem minimalizovat fragmentaci krajiny; realizace v souladu s promyšlenou etapizací;*

*2.3 podpora center sídelní struktury v rozvojových oblastech a rozvojových osách s cílem zajistit pro jejich rozvoj dostatek zastavitelných i přestavbových ploch; spolupráce mezi urbánními a venkovskými prostory zkvalitněním veřejné infrastruktury, zejména dopravní, s akcentem na síť veřejné hromadné dopravy šetrné k životnímu prostředí;*

*2.4 vytváření územně technických podmínek pro stabilizaci perspektivních stávajících a lokalizaci nových významných průmyslových zón k udržení a zvyšování úrovně zaměstnanosti, a to pokud možno mimo chráněná území a mimo hodnotná území sídel;*

*2.5 vytváření územně technických podmínek pro transformaci výrobní základny, její diversifikaci a rozvoj nových technologií;*

*2.11 zlepšování podmínek pro udržitelný rozvoj zejména ve specifických oblastech s problémy hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti;*

*2.12 vytváření podmínek pro přizpůsobování zemědělství a lesnictví místním specifickým;*

**Řešení stávajícího ÚPM Ostrov není v rozporu s těmito prioritami**

**b. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí**

1.1 rozvojová oblast Karlovy Vary (OB12) nadregionálního významu – je vymezena v Politice územního rozvoje ČR 2008 jako oblast silné koncentrace obyvatelstva a ekonomických aktivit celorepublikového, resp. mezinárodního významu (-lážeňství), se zaměřením na ochranu lázeňské funkce. Podporujícím faktorem vymezení jsou územní souvislosti koridoru rychlostní komunikace R6; Oblast je v rámci ZÚR KK vymezena správními obvody obcí a ve výkresu č.1a, označena: OB12 Karlovy Vary (součást nadregionální rozvojové osy OS7 a nadmístní rozvojové osy OR3);

Nadregionální rozvojová oblast OB12 zahrnuje obce: Karlovy Vary, Andělská Hora, Božičany, Březová (okr. Karlovy Vary), Dalovice, Děpoltovice, Dolní Rychnov, Hájek, Hory, Hroznětín, Chodov (okr. Sokolov), Jenišov, Kolová, Královské Poříčí, Kyselka, Loket, Lomnice, Mírová, Nová Role, Nové Sedlo, Ostrov, Otovice, Pila, Sadov, Šemnice, Sokolov, Staré Sedlo, Svatava, Tašovice, Velichov, Vintířov, Vřesová.

Podmínky pro rozhodování o změnách v území v nadmístních rozvojových oblastech

3.1 ... nadregionálního a regionálního významu

3.1.2 v nadregionální rozvojové oblasti OB12, která tvoří ve vazbě na koridory komunikací R6 a I/13 jádro územního rozvoje v sídelní aglomeraci Sokolov – Karlovy Vary – Ostrov budou vytvořeny podmínky pro lokalizaci strategických komerčních zón (Sokolov – Staré Sedlo, Sokolov – Vítkov, Ostrov, Olšová Vrata)

**Splnění požadavku je zajištěno v ZÚR KK "významnou plochou nadmístního významu (funkčně homogenní) pro komerční, hospodářské a výrobní aktivity" č.6 - Průmyslová zóna Ostrov - jih. Ta je do ÚP Ostrov promítnuta jako plochy výroby Z56(III./OS\_VP1A) průmyslová zóna Ostrov jih, Z57 (OS\_VP1) průmyslová zóna Ostrov jih, Z88(XXX/OS\_VPs) území průmyslové výroby speciální.**

4.1 nadregionální rozvojová osa OS7 (Ústí nad Labem – Chomutov – Karlovy Vary – Cheb – hranice ČR/Německo (Nürnberg) vymezená v Politice územního rozvoje ČR jako území obcí mimo rozvojovou oblast OB12, s vysokou hustotou urbanizovaného osídlení a soustředěním povrchové těžby hnědého uhlí s velkými dopady na změny v území, s výraznou vazbou na významné dopravní tahy (R6 a I/13). V rámci ZÚR KK je zpřesněna ve formě vymezení správních obvodů obcí dotčených vlivem rozvojové osy:

v severovýchodní části: Krásný Les, Stráž nad Ohří, Vojkovice.

**Pro Ostrov nejsou stanoveny v ZÚR KK žádné požadavky**

5. Vymezení nadmístních rozvojových os na území Karlovarského kraje

5.1 Nadmístní rozvojové osy regionálního významu vytvářejí v rámci ZÚR KK doplňující kostru sídelní struktury v návaznosti na nadregionální osu (OS7) v liniích:

5.1.3 OR3: Ostrov – Jáchymov – Boží Dar.

Územní rozvoj v těchto nadmístních rozvojových osách regionálního významu se bude převážně soustřeďovat do středisek ..... , Jáchymov.

**Pro Ostrov nejsou stanoveny v ZÚR KK žádné požadavky.**

c. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

1. Specifické oblasti nadmístního významu vymezené v PÚR ČR 2008

**Politika územního rozvoje ČR 2008 nevymezuje na území Karlovarského kraje žádnou specifickou oblast.**

2. Specifické oblasti nadregionálního významu vymezené návrhem ZÚR KK

**V rámci ZÚR KK není Ostrov v návaznosti na specifikaci dalších úkolů podle PÚR ČR zařazen do žádné specifické oblasti tohoto typu.**

3. Vymezení dalších specifických oblastí regionálního významu

ZÚR KK vymezují následující specifické oblasti regionálního významu z kterých se okrajově dotýká správního území Ostrova pouze:

3. 2. specifická oblast rekreace a cestovního ruchu (SR) – k. ú. Arnoldov (SR6)

3. 4. specifická oblast zemědělství (SZ) k. ú. Kfely u Ostrova, Hluboké a Dolní Žďár u Ostrova (SZ9 - Hroznětínsko)

**V ZÚR KK však nejsou stanoveny konkrétní požadavky na tato území,**

**ÚPM Ostrov tato okrajová území řeší v souladu se všeobecnými požadavky ZÚR KK pro tyto specifické oblasti.**

4. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje zpřesňují vymezení následujících staveb

4.1.2 Dopravní a technické infrastruktury vymezených v Politice územního rozvoje ČR 2008:

1.2 koridor pro silniční dopravu republikového významu S10 – v trase silnice I/13(Karlovy Vary – Ostrov – Chomutov; VPS D.04) – součást mezinárodního tahu E 442 – viz kap. d.02.2, bod 1.1.4 ZÚR;

**Koridor této komunikace v k. ú. Dolní Ždár u Ostrova, Květnová, Maroldov ve správním území Ostrova zahrnuje i trasu navržené přeložky silnice I/13 v ÚPM Ostrov**

4.2 Koridory pro sledované záměry dopravních staveb jsou v ZÚR KK vymezeny v následujících dimenzích: - rychlostní komunikace a silnice I. třídy ... 150m od osy, tj. celkem ... 300m

**ÚPM a upravený ÚP navrhuje trasu přeložky této komunikace v navrženém koridoru.**

1.4 koridor pro konvenční železniční dopravu ŽD3 – v trase *Cheb – Karlovy Vary – Chomutov – Most – Ústí nad Labem* – viz kap. d.02., bod 1.2. ZÚR;

**ZÚR KK nenavrhuje žádné územní nároky.**

1.6 Průmyslová zóna Ostrov - jih [ 6 ]

**Lokalizace na jižním okraji města Ostrov, východě od silnice I/13, dobrá dostupnost z křižovatek se silnicí I/13, zóna je připravena včetně základní technické infrastruktury (kapacitní příjezdové komunikace a centrální obslužná komunikace; inženýrské sítě jsou přivedeny ke hraně všech využitelných ploch) vybudování středních a malých průmyslových podniků.**

**Grafický zakres do výkresů ZÚR KK byl převzat z výkresů ÚPM Ostrov.**

ZUR KK upřesňuje:

### 1 Dopravní infrastruktura

#### 1.1.4 Silnice I. třídy

*Silnice I/13 (Karlovy Vary – Ostrov – Chomutov – Děčín – Liberec); úsek Karlovy Vary – Ostrov – křižovatka se silnicí I/25 byl již realizován v čtyř pruhovém uspořádání v kategorii S 22,5/80. Další úsek ve směru na Klášterec nad Ohří je navrhován ve dvoupruhovém uspořádání v kategorii S11,5/70 s tím, že v úseku Damice – hranice kraje (Smilov) [VPS D.04] je v návrhu ZÚR zpracována výsledná varianta trasy přeložky silnice, která vzešla z doporučení a projednání EIA (zprávy o koridoru silniční dopravy republikového významu S10 dle PÚR ČR 2008).*

**Bylo provedeno porovnání kopie koordinačního výkresu ZÚR KK s grafickou dokumentací ÚPM Ostrov, při kterém bylo shledáno, že řešení ÚPM je zakresleno v koridoru navrženém v ZUR KK.**

Součástí státní silniční sítě na území Karlovarského kraje jsou dále silnice I/25 a silnice I/64.

**K silnici I/25 - Vyhledávací studie úprav a přestavby této silnice v celém jejím tahu zpracovaná v roce 1994 byla spíše negativním průkazem možnosti výstavby silnice I/25 obchvatem Jáchymova. V současné době (2005) je v realizaci přeložka obchvatem Boží Dar. V souladu s předloženým konceptem dopravního řešení ÚP VÚC Karlovarského kraje další zásadní úpravy této silnice z hlediska rozvoje státní silniční sítě v současné době sledovány nejsou. Proto toto řešení nebylo již převzato do ZÚR KK.**

**ÚP Ostrov navrženou trasu ponechává v dlouhodobém výhledu nad návrhové období ZUR.**

### 2. ÚSES (územní systém ekologické stability)

Vymezování ÚSES je stanoveno zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Nadregionální a regionální ÚSES stanovuje závazný rozsah nadregionálních a regionálních prvků. V řešeném území ZÚR KK musely čerpat z Územně technického podkladu Ministerstva pro místní rozvoj ČR (1996) – z Nadregionálního a regionálního ÚSES ČR. **V rámci dokumentace „SEA“ (vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí) bylo provedeno porovnání nadregionálního a regionálního ÚSES v ÚPM Ostrov (2002) se ZÚRKK (2010) a nebyl shledán žádný rozdíl, kromě pojmenování, podrobněji viz kap. c. 2.2 nebo dokumentace „SEA“ – příloha A k Rozboru udržitelného rozvoje území Územního plánu Ostrov.**

Při zpracování územních plánů Velichova a Vojkovic byly zpřesněny hranice regionálního biocentra U31 (RBC1145 - Ústí Bystřice) tak, že toto biocentrum tvoří jednu plochu přesahující z území Ostrova na území obcí Velichova a Vojkovic, vyjma ploch asanační bývalého areálu firmy BLEX sro v kú Mořičov. Biokoridor U.595 - regionální biokoridor 1008 - Ústí Bystřice - K 41 je v územních plánech těchto obcí ukončen již před hranicí s územím města Ostrov a je napojen právě na přesah biocentra U31 - RBC1145. Na řešené území tento biokoridor tedy nezasahuje.

### Ochrana přírody a krajiny z hlediska širších vztahů v území:

Z hlediska širších vztahů v území je nutné kromě ÚSES zmínit také soustavu chráněných území evropského významu – NATURA 2000, CHOPAV (chráněnou oblast přirozené akumulace vody) Krušné hory, OP PLZ LM (ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů) Karlovy Vary a Jáchymov, návrh CHKO (chráněné krajinné oblasti) Střední Poohří a poddolovaná území.

### 3. NATURA 2000

Vytvoření soustavy Natura 2000 ukládají dva právní předpisy EU: směrnice 2009/147/ES (směrnice o ptácích) směrnice 92/43/EHS (směrnice o stanovištích), které byly implementovány do naší legislativy zákonem č.114/1992 Sb. Zásadní je pro dané území výskyt tří lokalit soustavy NATURA 2000: *EVL (Evropsky významné lokality) - CZ0413190 Ostrovské rybníky a CZ0413174 Borecké rybníky (EVL Ostrovské rybníky je zároveň přírodní rezervací se stejným názvem); - PO (ptačí oblast) - CZ 0411002 Doupovské hory.*

„Posouzení významnosti vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000“ zpracoval RNDr. Oldřich Bušek (duben 2011): **nebyl identifikován žádný, ani potenciální významný vliv na předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000.**

#### **4. CHOPAV Krušné hory, OP PLZ LM Karlovy Vary a Jáchymov, návrh CHKO Střední Poohří a poddolovaná území**

Již zmíněná rozvojová oblast OB12: Karlovy Vary – Ostrov - Jáchymov (viz předchozí text k ZÚR KK), má stanovena opatření využití území z hlediska ochrany lázeňských zdrojů a přírodních hodnot: *za nežádoucí se považuje umísťovat významné zdroje znečišťování ovzduší v lázeňských oblastech a v oblastech se zhoršenou kvalitou ovzduší, rozvojové aktivity je nutné koordinovat s ochranou vod (CHOPAV) a zájmy ochrany přírody (CHKO).*

#### **Opatření využití území vyvolaná těmito skutečnostmi jsou v ÚPM a upraveném ÚP respektována.**

Lokality NATURA, CHOPAV, OP PLZ LM, poddolovaná území jsou mj. důvodem, proč ve volné neurbanizované krajině nejsou vytvářeny žádné enklávy zastavěného území (podrobněji viz kap.c.2, zejména c.2.1. a c.2.2.).

#### **b) Údaje o splnění Zadání a další základní informace o pořízení územního plánu.**

Dle odst. 2) § 188 stavebního zákona: „Územní plány obcí, regulační plány a jejich změny, u kterých bylo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno pořizování, se podle tohoto zákona upraví, projednají a vydají; přitom činnosti ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se posuzují podle právních předpisů platných a účinných do 31. prosince 2006.“

Zastupitelstvo Města Ostrov na svém zasedání dne 26.11.2009 usneseními č.211/09 a č.212/09 rozhodlo o úpravě Územního plánu města Ostrov z roku 2002 v souladu s § 188 odst. 1 zákona 183/2006 Sb o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Pořizovatelem územního plánu je, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písmeno a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), odbor rozvoje a územního plánování a Městského úřadu Ostrov jako úřad územního plánování.

Na základě usnesení zastupitelstva ZM č. 211 -212/09 ze dne 26. 11. 2009 je úprava ÚPN-M Ostrov zpracována ve spolupráci s určeným zastupitelem Ing. Jitku Samákovou.

Zpracovatel úpravy ÚPN-M Ostrov byl vybrán na základě výběrového řízení, které proběhlo v listopadu 2010 na základě nabídky zhotovitele ze dne

26.11.2010 na zhotovení díla podaná zhotovitelem (dále jen "Nabídka"), o jejímž přijetí rozhodla Rada města dne 30. 11. 2010 svým usnesením č. 974/10.

Předmětem úpravy je Územní plán města Ostrov zpracovaný v roce 2002 a jeho změn, postupně zpracovávaných, projednaných a schválených od roku 2002 do srpna roku 2011.

Současně s úpravou ÚPM bude na žádost Odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Karlovarského kraje č.j. 1677/ZZ/10 ze dne 23. 4. 2010 a 1488/ZZ/10 ze dne 8. 4. 2010 zpracováno:

- Vyhodnocení vlivu koncepce územního plánu na životní prostředí
- Vyhodnocení vlivu koncepce územního plánu na lokality Natura 2000
- Vyhodnocení vlivu koncepce územního plánu na udržitelný rozvoj území

Cílem zpracování územního plánu bylo vytvořit pro město Ostrov a příslušný stavební úřad podklad, který by stanovil hlavní zásady organizace území města a zároveň věcně i časově reguloval změny ve využití území za dodržení všech platných limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí. To vše při zohlednění aktuálních potřeb samotného města.

Územní plán města Ostrov řeší celé správní území Města Ostrov, tj. k. ú. Ostrov nad Ohří, Dolní Žďár u Ostrova, Horní Žďár u Ostrova, Kfely u Ostrova, Hluboký, Mořičov, Květnová, Maroltov, Arnoldov, Vykmanov u Ostrova a Hanušov. Místní části Města Ostrov jsou Arnoldov, Dolní Žďár, Hanušov, Hluboký, Horní Žďár, Kfely, Květnová, Líticov, Mořičov, Ostrov a Vykmanov.

Územní plán Ostrov řeší funkční využití a uspořádání ploch na území města Ostrov jako celku a stanoví zásady organizace území. Územní plán řeší město jako významné ekonomické a hospodářské centrum okresu K. Vary, centrum správy, kultury, vzdělanosti a vybavenosti. Město Ostrov je navrženo k harmonickému rozvoji zastavitelných a nezastavitelných ploch při respektování a ochraně přírodních, historických, architektonických a urbanistických hodnot. Územní plán respektuje historické jádro města vyhlášené jako Městská památková

rezervace. Územní plán zakotvuje přeložku silnice I. /13 západním obchvatem s cílem snížit dopravní zatížení města a zajistit tak podmínky pro trvale udržitelný rozvoj území, které již bylo realizováno.

Město Ostrov zadalo na základě výsledku výběrového řízení úpravu ÚPM Ostrov s tím, že úpravou (překlopením) nedojde v rámci této úpravy „překlopením“ k žádným změnám. Podmínkou bylo v předstihu vypracovat dokumentaci “SEA - vyhodnocení vlivu na životní prostředí - územní plán města Ostrova a “Posouzení významnosti vlivu koncepce ÚPM Ostrov na lokality soustavy Natura 2000a provést posouzení souladu ÚPM s nově vydanými dokumenty PUR ČR a ZUR KK (viz výše).

**Zadání proto nebylo zpracováno a podkladem zpracovateli byla pouze objednávka, základní pokyny a několik výrobních výborů.**

### **c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

#### **c.1) Úvod**

Město Ostrov má platný ÚPM (územní plán města) z roku 2002. V průběhu jeho platnosti byly navrženy, projednány a schváleny následující změny (změny chybějících čísel nebyly schváleny):

- 1 Ostrov: Rozšíření plochy S6 za Městským úřadem  
Parkování za ul. Lidická do svahu  
Pekárna u nemocnice z parkování na Vd
- 2 Ostrov: garáže jižně od Zahradní ul. Změna na Sm - změna dle RP
- 3 Text: do Sm začleněny i rodinné domy – do OZV
- 4 Horní Žďár – změna z OV na Sv (penzion Vlček – vlevo na Jáchymov)
- 7 Hluboký – rozšíření Bv do ZPF (náhradní plochy v Mořičově – zahrádky – viz změna č. 17)
- 9 Ostrov – z individ. rekreace na vodní plochu – směr Kfely
- 11 Kfely – dopravní napojení Bč 2 + retenční nádrž
- 12 Cyklostezka Květnová
- 13 Ostrov – rozšíření lokality 28 Bč Na Kopci
- 14 Kfely - rozšíření Vd pro ČSPH
- 15 Mořičov střed – zeleň dle US Mořičov střed pro výstavbu RD
- 17 Ostrov, Hluboký, Mořičov - řeší celkem 5 dílčích změn
- 19 Ostrov, komerční centrum u obchvatu
- 21 Mořičov zeleň, Ostrov - bytové domy u sauny, Ostrov – Kfely u silnice
- 21d. Obchodní centrum Tesco – Ostrov
- 22 Ostrov – Krušnohorská, Plavecký areál, Vykmanov – RD
- 23 Ostrov – dopravní řešení u Zámku
- 24 Hluboký, Mořičov – zeleň na Bv
- 25 Mořičov – cyklostezka Ohře u "Níťárny"
- 26 Kfely – ZPF na Sv
- 27 Ostrov – východ, regulativy
- 29 Mořičov – přesun ploch Bv
- 30 Ostrov – rozšíření průmyslové zóny jih – VPs

#### **C. 2) Zdůvodnění přijatého řešení**

Dle ustanovení § 188 odst. 1 stavebního zákona „Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2015 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti.“

To je vlastním důvodem provedené úpravy.

Možnosti úpravy územně plánovací dokumentace (ÚPD) na územní plán, vztah těchto úprav ke změně ÚPD řeší Metodické doporučení odboru územního plánování MMR vydané v Praze dne 6. 2. 2009.

#### **Východisko č. 1: Politika územního rozvoje**

Územní plán přejímá nejen původní ÚPM, ale i závěry Politiky rozvoje ČR 2008 a Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje. Podle těchto materiálů se Město Ostrov nachází v rozvojové oblasti (OB12) vymezené Politikou územního rozvoje ČR 2008. Ostrov je zahrnut do rozvojové osy OS 7 Ústí nad Labem-Chomutov-Karlovy Vary-Cheb-hranice SRN (Nürnberg) a koridoru konvenční železniční dopravy ŽD 3 Cheb-Karlovy Vary-Chomutov-Most-Ústí nad Labem.

#### **Východisko č. 2: Demografický vývoj, poptávka**



Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel celého správního území města Ostrov vykazuje výrazný nárůst mezi lety 1950 a 1961 způsobený soustředěnou bytovou výstavbou pro pracovníky průmyslu a uranových dolů.:

**Tab. 02**

rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2010	2011
počet	5015	5634	5733	5987	6241	5964	6395	4447	17434	18737	19618	18020	18079	17230	16935

Tím došlo i ke změně struktury bytového fondu protože neúměrně narostl počet bytů v bytových domech na úkor bydlení v rodinných domech. Přestože již na přelomu tisíciletí zvýšil se rozsah výstavby rodinných domů, je stále tato struktura neuspokojivá. Proto se v ÚPM v navrhovalo rozšíření ploch pro výstavbu RD

ÚPM Ostrov navrhoval následující rozvoj počtu obyvatel ve dvou etapách (do r. 2010 a 2015). O výpočtu však nebyl zahrnut úbytek obyvatel a tak od r. 2001 počet obyvatel města klesá, přestože v těch letech bylo realizováno mnoho nových rodinných domů na plochách určených v ÚPM a jeho následných změnách. Protože cílový rok I. etapy již minul je v ÚP Ostrov etapizace vypuštěna. Bohužel není možné do nového ÚP vložit výsledky sčítání lidí 2011, které by mohly skutečný stávající a tím i výhledový stav korigovat.

**Tab. 03**

část města	stav únor 2001	navržený nárůst obyvatel v ÚPM	navržený nárůst obyv. změnami ÚPM	výhledový stav v ÚP celkem
Květnová	156	229		385
Mořičov	58	55	33	146
Hluboký	61	187	33	281
Maroltov	14	32		46
Vykmanov	73	49		122
Horní Žďár	177	359		536
Dolní Žďár	199	121		320
Kfely	153	400	12	565
Ostrov	16695	1142	179	18016
Arnoldov	8			8
<b>Celkem</b>	<b>17594</b>	<b>2574</b>	<b>257</b>	<b>20425</b>
Vykmanov věznice	1600			1600
<b>CELKEM</b>	<b>19194</b>	<b>2574</b>		<b>22025</b>

### Východisko č. 3: Ochrana architektonických hodnot území.

V řešeném území se vyskytují tyto památkové zájmy, které podléhají režimu zákona č.20/1997 Sb. o státní památkové péči:

\* **Městská památková zóna (MPZ) – postihuje původní historické město, zámek se zámeckou zahradou, hřbitov, areál bývalého kláštera piaristů.**

\* **Nemovitě kulturní památky:**

**k.ú. Ostrov:**

- 18069 - .970 – Farní kostel sv. Michala (23)
- 41972/4-.971 – Hřbitovní kostel sv. Jakuba většího
- 18023/4 - .972/6, 972/6, 972/7, 972/8, 972/9, 972/10 – Areál zámku č.p. 1
- r.č.972/1 – Zámek s parkem
- r.č.972/2 – Zámecký park
- r.č.972/3 – Letohrádek
- r.č.972/4 – Bílý Dvůr (bývalý palác princů)
- r.č.972/5 – Kaple sv. Jana Nepomuckého
- 24864/4 -.975 – Kašna na Starém náměstí
- 23799/4 -.976 – Radnice čp. 46 Starém náměstí
- 45626/4 -.981 – Dům čp. 9 Starém náměstí
- 30686/4 - 982 – Dům čp. 18 Starém náměstí
- 101536 - Dům čp. 20 Starém náměstí
- 28687/4 - 983 – Dům čp. 27 Malé náměstí
- 31059/4 - 984 – Dům čp. 29 Starém náměstí
- 101255 - Dům čp. 44 Starém náměstí
- 25152/4 - .985 – Dům čp. 53 Starém náměstí
- 40648/4 -.987 – Mariánský sloup (p.p.č.2503/1) – Staré náměstí
- 33934/4 - 988 – Obelisk se železným křížem (p.p.č.2503/2 před čp. 122)
- 10785/4 - .990, čp 141 – Bývalý klášter piaristů s klášterní zahradou

24996/4 - .991 – Kašna původně před klášteřem, nyní Staré náměstí jih  
 38859/4 - .992 – Městské opevnění  
 12443/4 - 4843 – Dům Myslivna čp. 225 Jáchymovská  
 12536/4 - 4846 – Dům čp. 148 Hroznětínská ul.  
 12438/ 4- 4878 – Socha sv. Jana Nepomuckého – původně u mostu v ul. Klášterní, nyní u lávky v parku  
 11153/4 - 5056 – Pivovar Weber čp 263 Karlovarská  
 12647/4-5128 – Dům kultury, Mírové náměstí čp. 733  
 49834/4-5156 – VII. Mateřská škola v Krušnohorské ulici, čp. 766

**\*k.ú. Dolní Žďár**

11820/4-5096 – jiná těžařská stavba - třídirna uranové rudy tzv. Věž smrti

**\* k.ú. Vykmánov u Ostrova:**

12437/4 - 4947 – Kaplička

**\* k.ú. Maroltov**

27782/4 - .941 – Kapička v Maroltově

**V řešeném území se dále nalézají významné lokality archeologického zájmu, které však nejsou zatím nijak chráněny:**

osada Květnová – k. ú. Květnová – pahorek Tvrziště, registrované VKP

osada Borek – k. ú. Ostrov nad Ohří – středověká osada fungující až do 19. století

místní název Liticov (Moříčovská ulice)- k. ú. Ostrov nad Ohří a k. ú. Moříčov

**Dosud nebyly prohlášeny dříve navržené objekty:**

K. ú. Květnová: dům č. p. 52 – renesanční tvrz. Pánů z Harlova včetně valů a příkopu

K. ú. Kfely – goticko – renesančně tvrz. č. p. 20, s vodním náhonem

K. ú. Dolní Žďár u Ostrova – barokní boží muka

**Východisko č. 3: Respektování pozůstatků těžební činnosti a stavební uzávěry.**

Na větší severní části správního území města Ostrov probíhala po II. světové válce intenzivní těžba uranové rudy v hlubinných dolech. Je proto zcela logické, že severní území města je poddolováno několika díly.

**Tabulka poddolovaných území:**

číslo zářezu	identifikační číslo	název lokality	těžba surovin
66	1121076	Horní Žďár u Ostrova 3	radioaktivní
67	1121075	Horní Žďár u Ostrova 2	radioaktivní
68	1121034	Horní Žďár u Ostrova 7	radioaktivní
69	1121070	Jáchymov 6	radioaktivní suroviny
70	1121077	Horní Žďár u Ostrova 4	radioaktivní
72	1121001	Jáchymov 1– Mariánská	rudý
74	1121079	Horní Žďár u Ostrova 6	rudý
75	1121078	Horní Žďár u Ostrova 5	radioaktivní
76	1121071	Jáchymov 7	radioaktivní suroviny
78	1121073	Horní Žďár u Ostrova 1	radioaktivní
79	1121033	Vykmánov u Ostrova	radioaktivní
80	1121031	Horní Žďár u Ostrova 6	radioaktivní
83	1121072	Hanušov	radioaktivní suroviny
84	1121080	Horní Žďár u Ostrova 7	rudý

V Regionální surovinové studii zpracované firmou GMS, a.s. Praha pro Ministerstvo hospodářství ČR a Národní informační středisko ČR - středisko Geofond v roce 1992 jsou v správním území města Ostrov evidovány staré, zavezené, zastavěné či rekultivované těžební stavebních surovin – ve Kfelích, v Dolním a Horním Žďáru, ve Vykmánově a u Boreckých rybníků.

Do ÚP jsou dle podkladů firmy Diamo a. s. Příbram zaneseny lokální důlní díla jako zbytky po ukončené hlubinné těžbě uranu – štoly, šurfy, komíny a jámy. Předpokládá se, že postupně budou tyto objekty ve volné krajině sanovány a upraveny za podmínek vyhlášených stavebních uzávěr. Dosud byly na správním území města Ostrov sanovány a následně vyhlášeny tyto stavební uzávěry na ústí důlních děl:

- Stavební uzávěra „Areálu Jámy Vladimír“ na části p.p.č. 271/2, k. ú. Hanušov
- Stavební uzávěra „Areálu Jižní jámy“ na části p.p.č. 281/10, k. ú. Horní Žďár u Ostrova
- Stavební uzávěra „Areálu Slepé jámy Severní Plavno“, k. ú. Hanušov
- Stavební uzávěra „jámy Leopold“ – přesah z k. ú. Jáchymov, p.p.č. 320/1 k. ú. Horní Žďár

**Poznámka:**

*Na poddolovaných územích je třeba projektovat stavby v souladu s podmínkami platné ČSN.*

*Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí komplex technických opatření nutných pro zakládání staveb v těchto oblastech. Podrobnější informace o poddolovaných územích podá na vyžádání Geofond ČR. Na poddolovaných územích lze zřizovat stavby v souladu s platným zákonem o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, pouze se souhlasem orgánu kraje v přenesené působnosti vydaném po projednání s obvodním báňským úřadem. Před zahájením stavební činnosti na poddolovaném území bývalými uranovými doly bude vyžádáno písemné vyjádření k projektu k územnímu a stavebnímu řízení současného správce důlních děl DIAMO s. p., o. z. SUL Příbram se souhlasem MŽP ČR, odboru výkonu státní správy IV. pracoviště Ústí nad Labem. V případě využití tohoto území budou dodržovány podmínky vyplývající z rozhodnutí o stavebních uzávěrách, jež budou výsledkem pasportizace důlních děl.*

### **C.2.1) Řešení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby**

#### **A: vlastní město Ostrov – k. ú. Ostrov nad Ohří**

Územní plán se soustřeďuje v k. ú. Ostrov nad Ohří především na dostavbu všech stávajících proluk v současně zastavěném území města:

- \* proluky podél levého břehu Jáchymovského potoka až k Jáchymovské ulici – dostavba plochami drobné výroby, smíšenými plochami, dopravními plochami
- \* proluky mezi Jáchymovskou ulicí a vlečkou, která ohraničuje panelovou výstavbu nové části města – dostavba plochami bydlení a smíšenými plochami

Rozvoj města Ostrov na k. ú. Ostrov nad Ohří mimo zastavěné území se soustřeďuje do tří výrazných lokalit:

- rekreační areál Boreckých rybníků na severu města u nemocnice – rozšíření areálu pro potřebu krátkodobé rekreace obyvatel města
- rozsáhlé plochy bydlení za nemocnicí na místě dnešních zahrádkových kolonií, doplněno komerčními aktivitami.
- průmyslová zóna Ostrov jih na jižním okraji města jižně od železnice

#### **B.2. ČÁST HORNÍ ŽĎÁR - k.ú. HORNÍ ŽĎÁR U OSTROVA**

Nejsevernější část města Ostrov leží podél silnice I./25 na Jáchymov v údolní nivě Jáchymovského potoka. Dnes se chaoticky střídají plochy výroby a plochy bydlení s minimální občanskou vybaveností. Územní plán posiluje obytnou funkci Horního Žďáru a vzhledem ke značné vzdálenosti Horního Žďáru od vlastního obchodního centra Ostrova je navrženo lokální centrum obchodu a služeb doplněné víceúčelovým hřištěm těsně v údolní nivě Jáchymovského potoka. Do koncepce rozvoje H. Žďáru je zapracována přeložka části silnice III./22128 na Hluboký, ve výhledu pak také přeložka silnice I./25 na Jáchymov.

#### **B.3. ČÁST DOLNÍ ŽĎÁR - k.ú. DOLNÍ ŽĎÁR U OSTROVA**

Katastr Dolní Žďár u Ostrova navazuje na severní okraj katastru Ostrov nad Ohří. Část Dolní Žďár je oboustranně rozložena podél silnice I./25 na Ostrov. Východně od této silnice leží rozsáhlý areál Škody Ostrov a Četransu. Západně od silnice je zástavba chaoticky rozložena - střídají se plochy výrobní, obytné i smíšené doplněné nezastavěným územím v zátopovém často podmáčeném území. Plochy změny se soustřeďují na západní část od silnice I./25 - nové obytné plochy obalují stávající zástavbu řadových rodinných domů. Počítá se i s rozšířením stávajícího víceúčelového hřiště. Napříč tímto katastrem je vedena přeložka silnice I./13 s mimoúrovňovou křižovatkou Ostrov - sever. Jižní hranice katastru zasahuje do víceúčelového rekreačního areálu Borecké rybníky, který přechází z katastru Ostrov nad Ohří. Do nejsevernějších poloh katastru zase zasahují některé plochy změny v H. Žďáru (zejména části přeložky III./22128 a výstavba kolem ní).

Napříč tímto katastrem je ve výhledu navržena přeložka silnice I./25 na Jáchymov. Územní plán řeší i protierozní opatření.

#### **B.4. ČÁST KFELY - k.ú. KFELY U OSTROVA**

Katastrální území Kfely u Ostrova vyplňuje západní plochu správního území města Ostrov. Část Kfely se rozkládá severně nad silnicí II./221 na Hroznětín převážně na levém břehu řeky Bystřice. Rozvoj Kfel je jednoznačně zaměřen na plochy pro bydlení, které představují cca 110 - 125 nových rodinných domů. Jako plochy pracovních příležitostí jsou navrženy smíšené plochy a výrobní plochy ve vazbě na již stávající areály v západní části Kfel. Ve Kfelích se nepočítá s obnovou zemědělské výroby. Je navržena i plocha pro základní občanské vybavení ve vazbě na stávající výstavbu Kfel. Územní plán ve Kfelích řeší i rozsáhlá protierozní opatření, která jsou nezbytná pro rozvoj ploch bydlení KF - BČ2. Celý rozvoj Kfel byl v ÚPM navržen jako pilotní výstavba Ostrova v I. desetiletí 21. století.

## **C. SAMOSTATNÁ SÍDLA NA SPRÁVNÍM ÚZEMÍ MĚSTA**

### **C.1. OSADA KVĚTNOVÁ - k.ú. KVĚTNOVÁ**

Navrženy plochy pro bydlení, pracovní příležitost i rekreaci, které dávají předpoklad vzniku plnohodnotné osady zajišťující potřebné funkce pro každodenní život jejích obyvatel. U samostatně stojící zemědělské farmy Na Ovčárně jsou vyčleněny stávající rodinné domy v zahradách jako plochy pro bydlení.

## **C.2. OSADA MOŘIČOV - k.ú. Mořičov**

Mořičov je rozvíjen jako obytný satelit města s fungující zemědělskou farmou bez nároku na plochy základního občanského vybavení. Součástí k. ú. Mořičov je část Liticov.

## **C.3. OSADA HLUBOKÝ - k.ú. HLUBOKÝ**

Polyfunkční osada, kdy se plochy s funkcí bydlení doplněné individuální rekreací prolínají se smíšeným územím bez výrazného nároku na plochy občanského vybavení. Ještě před 3 lety se obyvatelé zabývali individuálně zemědělskou činností v rámci svých stavení (chov krav, ovcí, prasat, koní, v malém měřítku do 20ks), nyní již zde není žádný drobný zemědělec. Bývalá stáj státního statku v Mořičově je přestavěna na provoz drobné výroby a leží těsně za hranicí katastru na správním území obce Hroznětín. Územní plán stabilizuje jediné hřiště v osadě jako plochu OV s převahou zeleně. Nové plochy bydlení a smíšené plochy obalují stávající osadu. Úzké zastavěné údolí Rudného potoka neposkytuje žádnou proluku vhodnou k výstavbě.

## **C.4. OSADA MAROLTOV - k.ú. MAROLTOV**

Nejmenší, téměř vyliďněná osada s opuštěnou zemědělskou stájí je částečně využívána k rekreačním účelům. Územní plán počítá se zprovozněním stáje pro 45ks dobytka (dle představ nájemce). K výstavbě jsou navrženy pouze historické stavební parcely na jihu a východě osady.

## **D. KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ BEZ SÍDEL**

### **D.1. HANUŠOV**

Katastrální území Hanušov vyplňuje severovýchodní cíp správního území města Ostrov. Územní plán v této části nenavrhuje žádnou rozvojovou zastavitelnou plochu. V celém katastru v současné době není žádné zastavěné území. Ve volné nezastavěné krajině jsou navrženy úpravy krajiny včetně revitalizace devastovaných ploch po hlubinné těžbě.

### **D.2. ARNOLDOV**

Katastrální území Arnoldov leží na severozápadním cípu správního území města Ostrov. Územní plán stabilizuje stávající zástavbu (myšlivnu jako území venkovského bydlení a areál Technických služeb Jáchymov jako plochu technické obsluhy). Územní plán v tomto katastru nenavrhuje žádné zastavitelné plochy změny.

## **Odůvodnění lokalizace rozvojových ploch.**

Územní plán Ostrova řeší rozvoj jednotlivých částí území města v součinnosti s jejich úlohou a postavením v systému osídlení správního území města Ostrova:

\* Části města Ostrov, Vykmánov, Dolní a Horní Žďár a Kfely, budou rozvíjeny jako městské části a s vlastním městem Ostrov budou tvořit jeden souvisle urbanizovaný celek městského charakteru.

\* Venkovská sídla Květnová, Hluboký, Mořičov a Maroltov budou i nadále rozvíjena jako izolovaná sídla v krajině.

\* Bývalé osady Hanušov a Arnoldov nebudou rozvíjeny, stav urbanizovaného území je pouze stabilizován.

Jednotlivé části a osady města jsou navrženy k tomuto rozvoji:

**Město Ostrov** – výrazné posílení funkce bydlení při respektování všech zájmových ploch ochrany přírody (VKP, ÚSES, přírodní rezervace), dostavba všech proluk především západně od Jáchymovské ulice, jasné vymezení uceleného víceúčelového rekreačního areálu Borecké rybníky jako centrální celoměstské rekreačně pobytové plochy, nové průmyslové plochy na jihu města na pravém břehu řeky Bystřice - průmyslová zóna I. a II. etapa.

**Vykmánov** – posílení nebytové funkce části města dalšími plochami pro drobnou výrobu, smíšená funkce pouze doplňuje rozvoj území bez nároku na plochy občanského vybavení a rekreace.

**Horní Žďár** – výrazné posílení funkce bydlení v části města spojené s velkým polyfunkčním rozvojem území mezi Jáchymovskou ulicí a přeložkou části silnice III. /22128 na Hluboký. Výstavba rekreačních objektů ve volné krajině na stavebních parcelách.

**Dolní Žďár** – stabilizace území jako výrazně polyfunkční části města s převahou výrobních ploch, doplněných novými plochami pro bydlení na západním okraji.

**Kfely** – posílení městské obytné funkce Ostrova s vhodně umístěnými výrobně-komerčními plochami doplněnými o plochy základní občanské vybavenosti a rekreace.

**Květnová** – bude rozvíjena jako svébytná a soběstačná osada se základní sítí občanského vybavení, dostatečnými plochami pro bydlení, rekreaci a sport, se značným zázemím výrobních a smíšených ploch pro podnikání v zemědělství, drobné výrobě a službách jako zázemí pracovních míst pro své obyvatele.

**Mořičov** – obytný satelit města Ostrov s fungující živočišnou farmou dostatečně nevybavený.

**Hluboký** – polyfunkční osada, plochy s funkcí bydlení doplněné individuální rekreací se prolínají se smíšeným územím bez výrazného nároku na plochy občanského vybavení.

**Maroltov** – stabilizace dnes téměř vyliďněné osady s minimální dostavbou historických stavebních parcel pro bydlení nebo podnikání.

**Arnoldov, Hanušov** – odmítnutí obnovy obou osad uprostřed hlubinnou těžbou zasaženého území, uprostřed neurbanizované krajiny podhůří Krušných hor a to ani pro rekreační účely.

V zastavitelných plochách vymezených v ochranných pásmech dopravní infrastruktury budou respektovány hygienické limity z ochranných pásem vyplývajících

## c.2.2) Řešení nezastavěného území

### c.2.2.1) Řešení krajiny

Systém sídelní zeleně, který je zastoupen především v plochách:

- bydlení městské s převahou zeleně (BX)
- bydlení venkovské (BV)
- smíšené venkovské (SV)
- rekreace (RI, RZ, RH)
- občanské vybavení s převahou zeleně (OS),

Je doplněn plochami veřejné zeleně (ZV), plochou hřbitova (OH), plochami silniční a dopravní infrastruktury – zeleň podél komunikací (DS), a zelení přírodního charakteru v nezastavěném území - ve smíšených plochách (NL1, NZ1).

*Pozn.: Termín veřejná zeleň je volen bez její přímé vazby na veřejné prostory (vysvětlení viz kap. c.3 ).*

Základní kostra krajiny je tvořena plochami a liniemi zeleně. ÚP bere v potaz, že funkční zeleň má významnou schopnost kompenzace řady negativních dopadů na fyzický a psychický vývoj člověka. Zeleň ve struktuře vesnických sídel je poněkud odlišná od městské struktury a dochází k intenzivnímu prolínání zastavěného území s nezastavěným, což je patrné zejména na břehové zeleni podél vodních toků a rybníků nebo na alejích.

### c.2.2.2) Přírodní hodnoty

Přírodní hodnoty jsou v řešeném území chráněny jako přírodní rezervace, významné krajinné prvky apod. Z tohoto pohledu je důležitá CHOPAV Krušné hory, Natura 2000 a návrh CHKO Střední Poohří:

#### \* Chráněná oblast přirozené akumulace vod Krušné hory

- hranice prochází napříč řešeným územím od západu od Bystřice podél silnice III./22128 přes Horní Žďár k silnici I./25, podél této silnice pokračuje směrem jižním až ke křižovatce se silnicí I./13 Ostrov – Chomutov, podél jejíhož severního okraje přes Květnovou až k hranici řešeného území

#### \* Naturové lokality (NATURA 2000): EVL a PO) – spadá pod nezastavitelné plochy

Zásadní pro dané území je výskyt tří lokalit soustavy NATURA 2000: *EVL (Evropsky významné lokality) - CZ0413190 Ostrovské rybníky a CZ0413174 Borecké rybníky (EVL Ostrovské rybníky je zároveň přírodní rezervací se stejným názvem); - PO (ptačí oblast) - CZ 0411002 Doupovské hory.*

#### \* Návrh na zřízení CHKO Střední Poohří

- hranice vede po silnici I./25 od Jáchymova do Vykmanova, dále podél severního okraje zástavby Vykmanova k Boreckému potoku k jihu až k jeho soutoku s Bystřicí, dále proti proudu Bystřice do Ostrova až k silnici II./221, podél této silnice přes Mořičov do Velichova; území návrhu CHKO Střední Poohří je od této hranice na severovýchod

#### \* Přírodní rezervace (PR) Ostrovské rybníky

k.ú. Ostrov nad Ohří, p.p.č.2773

- komplex rybníků a na ně navazující mokřadní a luční společenstva 61,99ha, rezervace vyhlášena nařízením OKÚ K. Vary č. 1/98 ze dne 7. 1. 1998k. ú. Kfely a k. ú. Ostrov

#### \* Významné krajinné prvky ze zákona se svými ochrannými pásmy

- vodní toky, vodní plochy rybníků, mokřady i mokřiny, vzrostlá mimolesní zeleň

- lesy – ochranné pásmo 50m

**\* Registrované významné krajinné prvky:**

- **Pastviny u Mořičova**  
k. ú. Mořičov: p.p.č. 365/1, 375/4, 375/5, 377, 380, 382/1, 384, 385/3, 427/4, 435, 441, 456, 457, 460, 461, 464, 500  
druhotně bohaté porosty pastvin s keřovým společenstvem, genofondová plocha
- **Větrný vrch**  
k. ú. Ostrov: p.p.č. 1835, 1836, 1837, 1840, 1842  
geomorfologicky významný strukturní svah – zbytek lávového příkrovu porostlý polopřirozenou travi-nobylinnou vegetací a rozvolněným keřovým porostem
- **Skalní defilé nad Bystřicí**  
k. ú. Ostrov, p.p.č. 2319  
erozí Bystřice obnažená skalní stěna vulkanodetritického souvrství o výšce cca 5m na pravém břehu říčky Bystřice
- **Louky u Květnové**  
k. ú. Květnová, p.p.č. 195/4, 195/5, 198/1, 198/2  
svahové, mírně xerothermní luční porosty s výraznou protierozní funkcí, druhově bohatá plocha s vysokou ekolostabilizační funkcí v zemědělské krajině
- **Pahorek u Květnové**  
k. ú. Květnová, p.p.č. 1156/1  
morfologicky výrazný a esteticky cenný terénní tvar – pahorek, částečně porostlý vzrostlými stromy s mozaikou volných balvanů a trávníků
- **Rákosina Hluboký**  
k. ú. Hluboký, p.p.č. 254  
mokřadní lokalita s ekologicky hodnotným porostem rákosy a křovitých vrb rozšiřuje soubor biotopů v zemědělské krajině
- **Louka u nemocnice**  
k.ú. Ostrov, p.p.č. 2773, celková rozloha 3,2ha  
naleziště chráněné byliny hvozdík pyšný
- **Pahorek u křížku**  
k.ú. Ostrov nad Ohří, p.p.č. 695/2, 768/6, 768/7  
dochované zbytky teplomilné vegetace převodní květeny

**\* Lesy zvláštního určení**

V řešeném území se vyskytují lesy zvláštního určení v ochranných pásmech a chráněných územích:

- Přírodní rezervace Ostrovské rybníky
  - úpravny vody Plavno – II.<sup>0</sup> a III.<sup>0</sup> PHO vodního zdroje
  - vodního zdroje vodovodu Mořičov - I.<sup>0</sup> a III.<sup>0</sup> PHO vodního zdroje
  - prameniště Vykmánov pro vodovod Ostrov, PHO I.<sup>0</sup> a II.<sup>0</sup>
  - přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary: OP stupně II.B PLZLM K. Vary
  - přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Jáchymov: OP stupně II.B a II.A PLZLM Jáchymov
  - lesík u Boreckých rybníků jako součást víceúčelového rekreačního areálu města – rekreační les
- Územní plán navrhuje zařazení tří pozemků hospodářského lesa v k. ú. Ostrov nad Ohří mezi ČOV a areálem nemocnice do lesů zvláštního určení – les rekreační:

Jedná se o p. p. č. 2824 (38742m<sup>2</sup>), 2820 (184.475m<sup>2</sup>), 2818 /1(50. 720 m<sup>2</sup>) - (celkem273. 937 m<sup>2</sup>).

Tento les dnes sousedí s rozsáhlou zahrádkářskou kolonií č. 1, která je v II. etapě určená k výstavbě. Les slouží jako rekreační zázemí majitelům zahrádek v kolonii č. 1 i vlastním obyvatelům Ostrova.

**\*Lesnická rekultivace**

ÚP navrhuje plochy k lesnické rekultivaci na plochách popílkoviště I. a II. Ostrovské teplárny.

Celkem je navrženo:

- popílkoviště I. : (4,37 ha), - popílkoviště II. (5,26 h) – (celkem9,6 ha hospodářského lesa).

**2.2.2.1. Ochrana přírodních léčivých zdrojů a lázeňských míst**

V řešeném území se nacházejí dle zák.164/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů:

- ochranné pásmo stupně II. B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary
- ochranné pásmo stupně II. A a II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa (PLZLM) Jáchymov .

**c.2.2.3) Územní systém ekologické stability(ÚSES)**

Plochy ÚSES- jako trvale nezastavitelné plochy určené pro ochranu zvláště hodnotné ekologicky stabilní krajiny: Na území města Ostrov jsou vymezeny prvky nadregionálního, regionálního i lokálního systému ÚSES. Ve správním území města Ostrov je zpracovaný návrh místního územního systému ekologické stability, který vychází ze dvou prací: ÚSES Hroznětínsko a ÚSES Ostrovsko.

Jako významná regionální biocentra jsou v území Ostrovské a Borecké rybníky, Popovský kříž a biocentrum Na Starém vrchu v Mořičově v nivě Bystřice.

Jako regionální biokoridor byl vymezen především tok řeky Bystřice. Z dalších regionálních biokoridorů byla respektována linie podél Rudného a Boreckého potoka funkčně, nikoli však směrově i biokoridory spojující regionální biocentra Ostrovské a Borecké rybníky s páteřními regionálními biokoridory. Navíc byl vymezen nový regionální biokoridor Jáchymovského potoka, neboť spojuje výrazně biotu několika sosiekoregionu.

Nejvíce stabilizovanými navrhovanými prvky ÚSES jsou prvky vázané na vodní systém, v rámci města Ostrova jde o biokoridory podél vodních toků. Každý navrhovaný biokoridor byl vymezen v požadovaných parametrech v předpokládané nevhodnější poloze vůči vodnímu toku. V zastavěném území byl maximálně respektován 10m pás břehové zeleně podél vodních toků.

Předpokládá se, že navrhovaná řešení budou sloužit především jako podklad pro provádění pozemkových úprav, neboť pro potřeby územního plánu byly biokoridory vedené v souběhu se stávajícím vodním tokem zpřesněné a územně vymezené v požadované šířce 20m (lokální) a 40m (regionální a nadregionální). V těchto pásech volné krajiny se předpokládá změna druhu pozemku ZPF z orné půdy na trvalý travní porost s doplněním jednostranné břehové zeleně těsně podél koryta vodního toku, případně převedení do ostatních ploch.

### c.2.3) Řešení dopravy

#### DOPRAVA ŽELEZNIČNÍ

Městem prochází dvoukolejná železniční trať č.140 Cheb – K. Vary – Chomutov. Trať zajišťuje jak osobní, tak i poměrně silnou nákladní dopravu. Železniční nádraží je na jižním okraji města. Z kolejíště byly vyvedeny 2 vlečky. Jedna (krátká) je vedena do průmyslového podniku jižně od nádraží, druhá již zrušená byla vedena v podstatě přes celé město z nádraží do Dolního Žďáru.

Městem prochází silnice I./1

#### DOPRAVA SILNIČNÍ

##### A. MĚSTO OSTROV

3 směr K. Vary – Chomutov – Děčín - Liberec, ze které odbočuje v Dolním Žďáru silnice I./25 směr Jáchymov, st. hranice. V době zpracovávání ÚPN-SÚ vedla silnice v podstatě centrem historické části města. V roce 1999 byl zpracován (a následně schválen) projekt na přeložku této silnice. Projekt, který zpracoval SUDDP a.s. Praha byl do změny č.2 a 4 ÚPN-SÚ převzat a zahrnuje i napojení silnice I./25 a silnice II./221 směr Hroznětín.

Přeložka I/13 je vedena západně, z části severně od zastavěného území. Komunikační síť města je na přeložku napojena na třech místech. Ve všech případech jde o mimoúrovňové křižovatky.

Přeložka a napojení komunikací mimoúrovňovými křižovatkami bylo již realizováno.

Ve dlouhodobém výhledu se uvažuje s přeložením silnice I/25 mimo Jáchymov (z D. Žďáru na severozápad, dál na Popov). Pro mimořádně vysoké náklady, narušení ekologické stability území, je tato trasa zakreslena pouze jako dlouhodobě výhledová (možná).

V pokračování silnice I/13 na Klášterec v k. ú. Květnová byla trasa přeložky I/13 převzata ze studie z roku 1992. Doporučuje se propojit mimoúrovňově křížení se silnicí III/2236 (směr Krásný Les) s I/13 rampou severně od Květnové a průjezdnou komunikaci sídlem Květnová ponechat jako místní komunikaci III. tř.

Dopravní kostru města e po realizaci přeložky I./13 tvoří – v souladu s pasportem komunikací města – jednak průtah silnice II./221 Hroznětínskou ulicí, dál částí Jáchymovské a Nádražní směrem na Mořičov. Druhou silnicí zasahující do města, která v podstatě připojuje město na K. Vary, je úsek silnice III./2222 (od Hájku) v úseku od křižovatky s přeložkou I./13 ke křižovatce s Nádražní ulicí (průtah II./221).

Další komunikace, které tvoří dopravní kostru města, jsou místní komunikace II. třídy. Je to bývalý průtah I./13 – ulice Jáchymovská od křižovatky s Hroznětínskou až do Dolního Žďáru, nová komunikace připojující II./221 přes mimoúrovňovou křižovátku s přeložkou I./13 na křižovátku Jáchymovská – Hlavní. Ze stávajících ulic jsou to ulice Hlavní až na křižovátku s ulicí S. K. Neumanna. „Severní polookruh“ tvoří místní komunikace II. tř. S. K. Neumanna, Severní (až k nemocnici), Masarykova. „Jižní polookruh“ tvoří ulice Masarykova, Lidická, S. K. Neumanna. Další komunikací II. tř. je pokračováním ulice Masarykovy směrem na jih, a ulice Krušnohorská a Hornická. Ostatní ulice jsou obslužné III. třídy, případně ve vyznačených územích „obytné zóny tř.D1“ (dle ČSN 736110).

Jako doplnění komunikací II. tř. se navrhuje propojení ulice Lidické s Krušnohorskou na východním okraji města. Z významných ulic III. tř. se navrhuje prodloužení Hlavní ulice obloukem pod nemocnicí do ulice U nemocnice a propojení zmíněného oblouku s prodloužením Lidické. (V případě zrušení vlečky do Žďáru by bylo

možné uvažovat i o propojení Krušnohorské ul. s ul. Nad nádražím nebo Nádražní podél východního okraje města – jak uvažovala změna č. 1 ÚPN-SÚ z roku 1994). Další významnou komunikací III.tř. navrhovanou v územním plánu je zásobovací komunikace průmyslové oblasti severně od sídliště (podnik Ferona, Cimex) propojující ulice Severní a Jáchymovskou. Návrhová kategorie u uvedených nových ulic se předpokládá MO8.

Na jižním okraji města (za tratí) se navrhuje rozšíření již dříve plánované průmyslové zóny Ostrov jih I. etapa. Současný vjezd do zóny je z Karlovarské ulice samostatným podjezdem pod tratí. Navrhuje se provedení ještě dalšího vjezdu od jihu z komunikace III./22222 od mimo úrovně křižovatky s I./13. Trasy komunikací byly převzaty ze zpracované studie. Kategorie navržených komunikací se předpokládá MO8.

Návrh přeložky silnice I./13 u jižního vjezdu do sídla využívá jako přípojnou komunikaci od mimoúrovňové křižovatky do města východní polovinu stávající čtyřpruhové (v předmětném místě vlastně pětipruhové) komunikace. Západní část (tři pruhy) se navrhuje využít buď jako sportovní plocha, nebo pro dopravu v klidu. Vjezd do tohoto prostoru bude jižně od podjezdu železnice jedním kolmým napojením. Přímé napojení směr Ostrov se zaslepi. Stavebně je třeba též upravit napojení dopravně využívané poloviny stávající komunikace na Karlovarskou ulici ve městě.

Prostor kolem Boreckých rybníků mezi zastavěným územím města a silnicí I./13 od D. Žďáru na Chomutov se navrhuje využít pro rekreaci a odpočinek jako lesopark – při zachování stávajících zahrádek. Navrhuje se zde soustava pěších cest připojených v několika místech na Severní ulici a na stávající cestu souběžnou s vlečkou směrem k D. Žďáru. Jako hlavní cesty lze klasifikovat obvodovou komunikaci kolem areálu, z níž budou přístupné – převážně krátkými slepými cestami – jednotlivé dílčí prostory a cesta ve směru sever – jih z prostoru sportovních zařízení od Severní ulice. Na severním okraji prostoru, v místě kde je třeba respektovat stávající zahrádky se obvodová cesta přimyká k jedné z větví navrhované mimoúrovňové křižovatky. S ohledem na to, že zmíněná větev křižovatky bude mít niveletu z části v násypu, bude zřejmě nutné řešit její souběh s pěší cestou podél zahrádek opěrnou zdí. K obsluze výrobní plochy podél stávající I./13 a navrženého jezdeckého areálu je navržena místní obslužná komunikace III. třídy – C3, kat. MO5 s výhybkami a obratištěm, která je napojena na budoucí zaslepenou komunikaci a která s přeložkou I./13 bude mít mimoúrovňové křížení.

Autobusové nádraží je dnes umístěno v podstatě v Masarykově ulici v prostoru Mírového náměstí; některé zastávky jsou umístěny v Jáchymovské ulici v prostoru „u zámku“ a v Jáchymovské před křižovatkou s Hlavní. Počítá se s vybudováním nového centrálního nádraží – v prostoru východně od křižovatky přípojky z I./13 s Jáchymovskou ulicí.

Odstavování vozidel se děje z části na volných plochách podél některých ulic, z části v řadových garážích umístěných v několika skupinách na různých místech města. Počítá se s vybudováním podzemních garáží u Masarykovy ulice severně od stávající školy. S vybudováním dalších hromadných garáží ani s výstavbou nových skupin řadových garáží mimo stávající „garážové areály“ se neuvažuje. S výstavbou nových bytových domů, je třeba budovat v rámci této výstavby i příslušný počet odstavných stání a garáží (u rodinných domů, v podzemí, v suterénu nájemných domů ...).

Parkování vozidel se částečně prolíná s odstavováním. V některých ulicích byla vybudována šikmá či kolmá stání, která fungují jako odstavná i parkovací. Předpokládá se, že podobné úpravy budou pokračovat i v některých dalších ulicích. Na místech, která vyvolávají soustředění nároků na parkování, jsou zpravidla průběžně parkovací plochy budovány (obchodní domy, kulturní zařízení, správní objekty a jiné úřady či podniky). Nedostatek míst se jeví u některých podniků (Hroznětínská ulice) či sportovních zařízení (hřiště pro kopanou).

V rámci změn ÚPM bylo vyřešeno parkování v prostoru zámku s přeložkou Jáchymovské ulice.

## VYKMANOV

Vykmanov je dopravně přístupný silnicí III./0242 napojenou na I./25 vedoucí mezi severní a jižní částí věznice.

Východně od úrovně konce věznice je navržena nová komunikace až ke vjezdu do stávajícího areálu drobné a zemědělské výroby, který je určen k rozšíření. Nová komunikace odbočuje ze stávající trasy na parcelách p.p.č. 28/3 a 29/2 a je navržena s jednostranným jednopruhovým chodníkem. Podle silniční mapy končí silnice III. třídy v úseku vedoucím podél potoka přibližně v úrovni severní hranice věznice. Jelikož má silnice od mostku přes potok (východně od věznice) charakter místní nebo účelové cesty, navrhuje se upravit úsek mezi severní a jižní částí věznice na kategorii MO8, úsek za mostkem – částečně přeložený – až k zemědělskému závodu na kategorii MO7, případně tento úsek převést do místních komunikací.

V rámci změny ÚPM č.22 byla upravena trasa obslužné komunikace VY –DO3.

Ostatní stávající komunikace IV. třídy se upraví na kat. MOK5 nebo MOK4 – což v podstatě odpovídá současnému stavu. Pro novou výstavbu se navrhuje v jižním úseku komunikace od křižovatky na III./0242 u východního okraje věznice k ČOV nová trasa odbočující cesty (kolmé napojení) v kat.MOK5.

S variantou vybudování nové komunikace zcela severně po obvodu areálu věznice dle změny č. 1 ÚPD, která by vyúsťovala v úrovni zemědělského závodu, se neuvažuje.

V úseku komunikace podél potoka v místech, kde je komunikace k zemědělskému závodu přeložena, se v trase původní cesty navrhuje pěší komunikace.



Ve vazbě na stávající výrobní areál ve Vykmánově je navržena plocha pro vzlety a přistání ultralehkých letadel do hmotnosti 450kg pro sportovní a rekreační účely. Soukromý investor požaduje celkovou délku plochy až 750m, šířku 35m. Vlastní dráha: 350m x 16m.

#### HORNÍ A DOLNÍ ŽDĀR

Komunikační osu sídla tvoří silnice I./25 Dolní Žďár – Jáchymov. Zástavba je rozmístěna ve velké míře podél zmíněné komunikace a sídlo má značně protáhlý tvar. Silnice I./25 zajišťuje pro velké množství objektů přímou dopravní obsluhu nebo je tato obsluha zajišťována krátkými vjezdovými přípojkami.

Po provedení přeložky I./13 je na okraji D. Žďáru umístěna mimoúrovňová křižovatka připojující I./25 na silnici I./13. Součástí řešení je i přeložka silnice I./25 v délce asi 450m umístěné v prostoru mezi garážemi ČSAD a průmyslovým areálem Škoda. Jáchymovská ulice (původní silnice I. třídy) se stane v délce cca 350m místní komunikací II. třídy.

Do katastru Horní Žďár zasahuje výhledová trasa přeložky silnice I./25 z Dolního Žďáru do Božího Daru mimo Jáchymov ve vazbě na řešení dle ÚPN – SÚ Jáchymov. Výhledová trasa silnice I./25 byla zakreslena dle studie AJA K. Vary. V případě její realizace by bylo nutné přelešit styk této přeložky s Jáchymovskou ulicí (současnou I./25). Navržená kategorie přeložky je S9,5.

Ze stávající silnice I./25 odbočuje na západ silnice III./22128 směrem na Hluboký, Hroznětín. Navrhuje se její rekonstrukce na kat. S7,5. V zastavěném území Žďáru se z iniciativy městského úřadu Ostrov – v rámci návrhu dostavby sídla – navrhuje přeložení úseku této silnice v délce asi 600m včetně nového napojení na stávající I./25 v prostoru křižovatky s III./0242 (počítá se s demolicí stávajícího objektu u křižovatky, který překáží rozhledu). Tento úsek se navrhuje v kategorii MO8 s chodníky. V původní trase III./22128 zůstane místní komunikace III. třídy – navržená kategorie MO7 (případně MO5 s výhybnami).

Dostavba sídla obytnou zástavbou se navrhuje jednak v jihozápadní části Dolního Žďáru, jednak v Horním Žďáru v území severně i jižně od stávající trasy III./22128 (částečně i smíšená zástavba) a malá skupina rodinných domů se navrhuje severně od křižovatky III./0243 s I./25.

Prvně jmenovaná skupina rodinných domků se dopravně napojuje na stávající I./25 (v tomto úseku v budoucnu místní komunikace II. třídy) soustavou stávajících komunikací, která se navrhuje upravit. Napojení je severně od stávajících skladů – v úrovni garáží ČSAD. Navrhuje využít komunikace na sever podél potoka, cesty „středem“ na západ mezi stávající skupiny řadových domků, z cesty na jih podél potoka lomící se v dalším úseku na západ. Navrhuje se upravit obvodovou komunikaci na kategorii MO7 s chodníky (s využitím stávajícího nedávno postaveného mostku přes potok, který bude mít zúženou vozovku 5m) včetně jižní větve k již roze- stavěným domům (u této komunikace je třeba mostek rozšířit na kat. MO7 s chodníkem). Ostatní komunikace se navrhuje jako tř.D1 – obytné zóny a to včetně komunikací u stávajících řadových domů.

Prostor severně od III./22128 byl řešen samostatnou studií, kterou ÚPN-SÚ přejímá se změnou, aby komunikace vedoucí na sever mezi domky č. 1, 7 a 20, 21 dle zastavovací studie byla jen pěší; vyústění dvou cest na silnici III. třídy tvoří dopravní závalu. Jižní prostor je řešen přeložením III./22128, řadou s ní souběžných komunikací a kolmou komunikací propojující zmíněnou přeložku se silnicí I./25 ještě v místě křižovatky s III./0243. Kromě dvou výše uvedených „hlavních“ cest (v kategorii MO8 a MO7) je možné ostatní komunikace řešit opět buď jako „obytné zóny“ nebo jednopruhově komunikace s výhybnami a chodníky.

Malá skupina navržená na východní straně silnice I./25 je dopravně napojena na komunikaci III./0243 další místní komunikací. Tato přípojka je vedena ve velmi obtížném území a bude mít na svém začátku značný podélný sklon. Navrhuje se celou skupinku řešit jako „obytnou zónu“.

#### KFELY

Po jižním okraji katastru (na pravém břehu říčky Bystřice) vede silnice II./221 Ostrov – Hroznětín. Tato komunikace je ve východní asi jedné třetině zčásti obestavěna. Do tohoto území osady zasahuje nová komunikace (MK II.třídy) postavená jako součást stavby obchvatu Ostrova silnice I./13 a mimoúrovňové křižovatky obchvatu s touto komunikací.

Vlastní sídlo je v podstatě na levém břehu říčky Bystřice. „Hlavní“ obslužná místní komunikace (III.tř.) je na obou koncích napojena na II./221 a vede v nejdelším svém úseku přibližně souběžně s Bystřicí (oba koncové úseky jsou na říčku přibližně kolmé). Východním směrem je komunikace protažena podél říčky a zaslepena. Východní asi jedna polovina „hlavní“ komunikace (včetně zaslepeného úseku) je v podstatě jednopruhová, západní polovina má šířku asi 5m.

Navrhuje se zaslepenou východní část této komunikace upravit na kat. MO5 s jednostranným chodníkem, doplnit výhybny a na konci obratiště. Západní část - průjezd mezi oběma napojeními na II./221 se navrhuje upravit na kat. MO7 s chodníky (v neobestavěných místech alespoň s jedním chodníkem), u výrobní a smíšené zóny doplnit parkoviště. Rovněž je nutné posoudit obě přemostění Bystřice, případně mosty rekonstruovat.

Západní část průjezdné hlavní místní komunikace je v současném stavu v délce 230m od mostu úzká a vede podél Bystřice. Její rekonstrukce na kat. MO7 by byla stavebně náročná a nákladná. Navrhuje se řešení ponechat tento úsek v kat. MO5 s jedním chodníkem a jako náhradu vybudovat v kat. MO7 souběžný úsek komu-

nikace v navržené zástavbě dál od říčky, který bude současně zajišťovat dopravní obsluhu části plánované dostavby.

Křižovatka místních komunikací severně nad stávající zástavbou není dle ČSN 736102. Při splnění všech požadavků příslušné normy by došlo k podstatnému záboru přilehlých soukromých pozemků, které jsou však určeny ke kobercové zástavbě rodinnými domy.

V návrhu dostavby sídla se počítá v severozápadní části s výstavbou výrobních objektů. Jako dopravní obsluha této části se navrhuje komunikace s chodníky a vymezenými parkovacími plochami. Komunikace budou převážně v kat. MO7, krátké zaslepené úseky s obratišti mohou být v kat.MO5 s výhybnami. U výrobních objektů musí být dostatečný počet parkovišť na pozemcích výrobních objektů.

Ve východní části se navrhuje dostavba obytnými objekty. Navrhuje se páteřní komunikace (přibližně kolmá na říčku) navazující na most v kat. MO7 s chodníky (místní kom. III.tř.). Navazující komunikace na tuto cestu (přibližně rovnoběžné s Bystřicí) se navrhuje – kromě hlavní průjezdné cesty převážně jako „obytné zóny“ bez chodníků v dostatečné šířce, aby se vyhnula 2 osobní auta (min. 4,5m) s vyhrazenými parkovacími plochami a výhybnami pro nákladní auta. Mezi oplocením soukromých pozemků a obrubníkem komunikace se doporučuje ponechat po jedné straně volný pruh v šířce min. 1m, na druhé straně min. 2m pro uložení inženýrských sítí a sněhu při zimním úklidu. Doporučuje se jednotlivé komunikace na koncích propojit (slepé úseky musí mít obratiště).

Rozestavěná skupina rodinných domů se dokončí dle projektu, dopravní obsluha bude komunikací tř.D1 – obytná zóna.

U stávajícího penzionu na západním okraji sídla se navrhuje parkoviště.

V rámci změny č.11 byla do ÚPM vložena přístupová komunikace pro území rodinných domů KF-BČ2 severovýchodním směrem od křižovatky silnic I/13 a II/221 označená XI/KF-O-K1 – DS.

Autobusová linka veřejné hromadné dopravy do sídla nezajíždí a má zastávky u křižovatek „hlavní“ průjezdné místní komunikace s II./221. Zastávky budou v zálivech mimo jízdní pruhy.

### KVĚTNOVÁ

Přibližně severně od sídla vede silnice I./13. Sídlo je na tuto silnici připojeno „hlavní“ průjezdnou místní komunikací III. třídy ve dvou místech. Západní napojení na I/13 je křižovatkou tvaru T, na východní straně je průsečná křižovatka, jejíž čtvrté rameno tvoří silnice III./2236 (směr Krásný Les). Ve výhledu se plánuje přeložení silnice I./13 severněji v kat. S11,5. Trasa navržené přeložky je v předmětném úseku přibližně rovnoběžná se stávající trasou. Navrhuje se ponechání průjezdné komunikace sídlem jako místní; navrhuje se její úprava na kat. MO7 s chodníky, mimo zastavěné území na kat.S7,5. Připojení na přeložku I./13 úrovně, kolmé. Ve východní části kříží plánovaná přeložka I./13 silnici III./2236 mimoúrovňově. Navrhuje se propojení obou komunikací rampou (začátek III./2236 na této křižovatce).

Po vybudování přeložky I./13 se navrhuje využití stávající trasy této komunikace jeho místní obslužné komunikace III. třídy pro obsluhu území s výrobními, případně smíšenými objekty. Tato komunikace bude napojena na „hlavní“ průjezdnou místní komunikaci kolmo ve vzdálenosti cca 120m (západní) a 200m (východní připojení) od křižovatky s I./13. Komunikaci se navrhuje upravit na kat.MO7 s chodníkem po jedné straně.

U výrobní zóny se navrhuje několik parkovacích ploch; park. plochy se navrhují rovněž u hřiště a rekreačního území. Některé tyto plochy lze využívat pro oba účely. Upraví se rovněž parkoviště u stávající restaurace.

Bytová výstavba je plánována v jihovýchodní části sídla. Pro dopravní obsluhu plánovaných rod. domů se navrhuje rekonstruovat část komunikace podél Obecního rybníka (směr Ovčárna) včetně mostku na kat.MO7. Ve stejné kategorii se vybuduje nová (navrhovaná cesta) vedoucí středem skupiny plánovaných domů od rybníka na severovýchod a kolmá navazující komunikace zčásti v nové trase, zčásti v trase současné komunikace připojené na „hlavní“ průjezdnou komunikaci.

Ostatní komunikace v zóně rod. domů – včetně příjezdu ke stávajícím řadovým domům – mohou být jednopruhové s výhybnami (kat. MO5) nebo značeny jako „obytné zóny“ bez chodníků s vymezenými parkovacími plochami (š. min. 4,5m). U případně zaslepených úseků bude obratiště. Stávající nájemný dům bude připojen na upravenou část stávající komunikace (viz. výše MO7). U všech „obytných zón“ nově navržených je nutné vymezit parkovací plochy cca pro 1/2 navrhovaných bytů. Odstavování vozidel se předpokládá na soukromých pozemcích u jednotlivých rodinných domů. Pro nájemný dům se navrhuje blok řadových garáží.

Autobusové linky v současné době do sídla nezajíždí a staví na křižovatce s III./2236. Předpokládá se, že i v budoucnu bude jezdit autobus po přeložce I./13 a navrhují se proto zastávky u křížení s III./2236 mimo jízdní pruhy přeložky.

### MOŘIČOV

Mořičovem prochází silnice č. II./221. Některé objekty jsou dopravně obsluhovány přímo touto silnicí, k ostatním je vedena řada místních jednopruhových komunikací.

Navrhuje se rekonstruovat silnici na základní kategorii S7,5 v centru sídla na kat. MO8 s chodníky. Z iniciativy Městského úřadu Ostrov byla navržena přeložka části této silnice od vjezdu od Ostrova v délce asi 150m, která vyřadí 2 stávající protisměrné oblouky o malých poloměrech (začátek je přibližně u domů parcelní číslo 68 a 72, konec u odbočky místní komunikace na západ – před autobusovou zastávkou).

Dostavba osady se plánuje v severozápadní části. Dopravní obsluhu navržené skupiny rodinných domků zajistí nová obslužná místní komunikace připojená na severním konci na silnici II./221. Na jižní straně se tato komunikace stáčí na východ a napojuje se na dříve zmíněnou stávající místní cestu. Uvedená komunikace se navrhuje v kat. MO7 včetně úseku rekonstruované stávající cesty až k napojení na II./221 u autobusové zastávky. Ostatní stávající místní komunikace se jen upraví v některých detailech a zůstanou jako místní komunikace IV. třídy se smíšeným provozem.

Osadou je vedena autobusová linka pro silnici II./221. Zastávky se navrhují v zálivech mimo jízdní pruhy u přeložky silnice.

Liticov – v části Liticov se plánuje výstavba rodinných domků nad silnice II./221 (změna č.29 – XXIX/MO-BV2). Navrhuje se prodloužení rekonstruovaného úseku silnice od mostku na kat.MO8 až na konec navrhované zástavby. Zajištění dopravní obsluhy rodinných domů se navrhuje jedním společným vjezdem. U restaurace je třeba zajistit parkovací plochu na pozemku restaurace.

Problémem je zpřístupnění zahrádkářské kolonie na území jižně od továrny (Papos). V současné době je přístup možný jen přes soukromý pozemek továrny (zákaz vjezdu – soukromý pozemek).

Nabízejí se dvě řešení:

\* zajistit majitelům zahrádek trvalé povolení průjezdu soukromou cestou přes pozemek továrny a dál po stávající cestě, kterou by bylo třeba upravit na kat. P4 (dle ON 736118) a opatřit výhybnami,

\* vybudovat v prostoru zahrádek novou polní cestu (místní cestu v kat. P4) s výhybnami napojenou na silnici II./221 v prostoru východně od navrhované dostavby s případným částečným využitím některé trasy staré zrušené cesty.

Areál podniku Blex a. s. u soutoku Ohře s Bystřicí, který patří rovněž do katastru Mořčova, nemá zatím do budoucna využití a zatím se ponechává v současném stavu. Nepočítá se tedy ani s rekonstrukcí příjezdné místní komunikace.

ÚP Ostrov řeší území tohoto areálu jako asanační území bez následné výstavby vzhledem k tomu, že se celý areál rovněž nachází v záplavovém území Q<sub>100</sub> řeky Ohře.

## HLUBOKÝ

Podél jižního okraje sídla vede silnice III. třídy č.22128 Bystřice – Horní Žďár. Na sever do zastavěné části – odbočují dvě cesty. Jedna vede údolím potoka, kde je soustředěna hlavní část současné zástavby, druhá vede podél východní hrany údolí.

Navrhuje se rekonstrukce silnice III./22128 na kat.S7,5 v úseku mezi navrhovanými odbočkami místních cest na kat.MO8 s chodníkem po severní straně silnice (včetně úpravy mostku přes potok).

Počítá se s výstavbou v podstatě ve čtyřech lokalitách; tomu je podřízen i návrh komunikací.

V lokalitě „U Křížku“ se plánuje výstavba rodinných domů. Dopravní obsluha se navrhuje místní komunikací napojenou kolmo na silnici III./22128 a vedoucí dál přibližně v trase staré polní cesty. Lokalitu lze řešit bez chodníků jako „obytnou zónu“ (nebo místní komunikaci IV. tř. se smíšeným provozem) v šířce 4,5m s vyčleněnými plochami pro parkování.

Druhá lokalita je západně od stávající cesty údolím asi v 1/3 její délky. Je určena pro smíšené území včetně občanského vybavení zatím s neupřesněnou náplní. Navrhuje se upravit stávající komunikaci podél potoka až k požární nádrži na kat.MO7 s chodníkem až do úrovně požární nádrže včetně odbočky do smíšeného území. Ve zmíněném území je třeba zajistit místo pro parkování. Další úsek stávající cesty se ponechá jako jednopruhová cesta s výhybnami (kat.MO5); na konci vozovky se navrhuje obratiště, i když cesta pokračuje jako polní (P4).

Třetí lokalita plánovaná k výstavbě je v jihovýchodní části; je určena pro rodinné domy. Dopravní obsluha se navrhuje komunikací vedené v trase stávající polní cesty. Napojení na III./22128 je kolmé a je odsunuto na východ, aby se dosáhlo příznivějšího výškového napojení. Současný „dolní“ úsek cesty se navrhuje z části ponechat jako pěší cestu. (Jižní konec stávající cesty – včetně napojení na silnici – je ve značném podélném sklonu, proto se navrhuje změnit tuto část cesty v délce asi 20-30m na chodník). Uvedená komunikace obsluhuje dopravně kromě navržených nových domů ještě několik dalších stávajících objektů z části zemědělského charakteru. V nově obestavěném úseku je možné komunikaci řešit jako kat.MO7 s jednostranným chodníkem nebo jako „obytnou zónu“ bez chodníků o šířce vozovky min.4,5m s vyčleněním míst pro parkování. Jako základní varianta se navrhuje severní část cesty – jen velmi řídko obestavěná - jako kat.P4 (dle ON Polní cesty) s výhybnami.

Čtvrtá lokalita byla do ÚPM vložena změnou č.7 –VII/HL-BV na severozápadním okraji obce s napojením novou krátkou spojkou na stávající místní komunikaci údolím.

V obou lokalitách, kde se navrhuje tř.D1, je nutné zajistit parkovací plochy cca pro 1/2 obsluhovaných bytů. Odstavování vozidel je třeba plánovat na soukromých pozemcích u jednotlivých rodinných domů.

Autobus do osady nezajíždí, nejbližší zastávka je v Bystřici ve vzdálenosti asi 2km od centra zastavění.

#### MAROLTOV

Sídlem prochází silnice III. třídy č. 2236. Průtah přímo dopravně obsluhuje několik stávajících domů. Zbytek zastavby je dopravně obsluhován několika – zpravidla jednopruhovými – asfaltovými cestami.

Plánuje se dostavba 5 rodinných domů, z nichž 2 budou dopravně obsluhovány z průtahu III. třídy. Ke třem se navrhuje vybudovat krátkou příjezdovou cestu s parkovištěm.

Dále se navrhuje rekonstruovat silnici III./2236 v extravilánu na kat. S7,5, v zastavěném úseku na kat. MO8 s chodníkem, vždy zejména na zastavěné straně a u zastávek autobusu. Při využití bývalého kravína pro výrobu bude nutné upravit i přístupovou místní komunikaci od III./2236 k tomuto objektu.

Malé parkoviště se navrhuje i u stávající cesty k rodinným domům na druhé straně silnice. Na průtahu silnice III. třídy se navrhuje zálivy pro zastávky autobusu pro oba směry.

Na jihu se katastru dotýká přeložka silnice I. /13 s propojením na III./2236.

Napříč celým správním územím města Ostrov jsou protkány cyklistické stezky – některé jsou stávající, některé územní plán navrhuje:

- \* Ostrov – Kfely – Bystřina – Hroznětín
- \* Ostrov – Dolní Žďár – Horní Žďár – Jáchymov
- \* Ostrov – Mořičov – Velichov
- \* Ostrov – nemocnice – údolím Boreckého potoka – Vojkovice
- \* Ostrov – nemocnice – údolím Boreckého potoka přes Ovčárnu do Květnové
- \* Ostrov – Borecké rybníky – údolím Boreckého potoka přes Ovčárnu do Květnové

Na základě změny ÚPM č.12 nova trasa cyklostezky č.ozn. XII./DZ, KV-K (vedená jižně od silnice I/13) propojí Květnovou s centrální částí města Ostrova samostatnou stezkou pro pěší a cyklisty, odbočkou z nové cyklostezky v k.ú. Dolní Žďár bude zpřístupněna ze severovýchodu rekreační oblast Boreckých rybníků.

Na základě změny ÚPM č.25 se v rámci řešení cyklostezky Ohře doplňuje cyklotrasa vedená po stávajících komunikacích a cyklostezka jako nově budované komunikace v oblasti „Nítárny“ v údolí Ohře v k. ú. Mořičov.

#### OCHRANA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Ochranná pásma dopravního koridoru:

- silnice I. třídy – 50m od osy vozovky
- silnice II. a III. třídy – 15m od osy vozovky
- železniční dráha – 60m od osy krajní koleje a 30m od hranice obvodu dráhy
- vlečka – 30m od osy krajní koleje

V zastavitelných plochách vymezených v ochranných pásmech dopravní infrastruktury budou respektovány hygienické limity z ochranných pásem vyplývajících

#### c.2.4. Řešení technické infrastruktury.

##### c.2.4.1. Vodní hospodářství

###### MĚSTO OSTROV

- **Vodní toky a odvodnění území**

Na základ změny č.9 ÚPM, byla do územního plánu zařazena možnost vybudování víceúčelové malé vodní nádrže v údolní nivě Bystřice na p.p.č.1352/1 v k.ú. Ostrov směrem ke Kfelům.

- **Zásobování vodou**

Město Ostrov je od r. 2001, kdy byl uveden do provozu vodovodní přivaděč DN500 z vodojemu Nad lomem do vodojemu Radošov č. 1, součástí skupinového vodovodu Karlovy Vary (dále SVKV). Jeho zdrojem je úpravna vody Březová o kapacitě 650l/s, která odebírá surovou vodu z vodárenské nádrže Stanovice na Lomnickém potoce. Doplnkovými zdroji jsou úpravna vody Plavno s přímým odběrem z Plavenského potoka – kapacita 60l/s a prameniště severně od Vykanova se zanedbatelnou vydatností (kolem 1 l/s). Tyto zdroje jsou hlavními zásobními řady z vodojemů přiváděny do vodovodní sítě Ostrova.

Vodovodní síť Ostrova je rozdělena na 2 tlaková pásma. Dolní tlakové pásmo (DTP) zásobeno z vodojemu Radošov č. 6 o obsahu 2 x 1.500m<sup>3</sup> s kótami 468,50/463,00 m n.m. Zásobní řad má DN 350, okružová vodovodní síť DN50 – 300. DTP zahrnuje území od Bystřice po hlavní čtyřpruhovou komunikaci. Horní tlakové pásmo (HTP) je zásobeno především z vodojemu Radošov č.1 – 2 x 1.000m<sup>3</sup> – 496,00/492,00 m n.m., dále z vodojemu Ostrov III – 2 x 80m<sup>3</sup> – 472,00/468,50 a vodojemu Ostrov IV. – 2 x 150m<sup>3</sup> – 474,00/470,00 m n.m., případně až z vodojemu Plavno – 2 x 250m<sup>3</sup> – 516,80/512,80 a je propojena na přívod DN200 Hroznětín – Kfely.

Hlavní zásobní řad má DN500. Kromě zástavby se redukuje na DN400 a přebíhá až do Horního Žďáru k bývalé čerpací stanici pitných vod, kde se stýká s potrubím DN300 z vodojemu Plavno a potrubím DN350 z Jáchymova, které je již součástí skupinového vodovodu Myslivny.

Vlastní vodovodní síť HTP je rovněž okružová a má DN80 – 200.

#### **Návrh**

Současná vodovodní síť Ostrova včetně kubatur vodojemů a zásobních řadů je dostatečně kapacitní pro případný rozvoj uvnitř zástavby. Požadavky na zesílení částí uličních řadů mohou vzniknout při požadavku větších odběrů na okrajích zásobovaného území, kde jsou také nejmenší dimenze uličních řadů.

- **Kanalizace a čištění odpadních vod**

Město Ostrov má vybudovanou jednotnou kanalizaci s centrální mechanicko biologickou čistírnou odpadních vod (dále ČOV). ČOV je umístěna na jihovýchodním okraji zástavby mezi tratí ČD, silnicí a říčkou Bystřicí. Byla vybudována v r. 1976 pro 18.000 EO a 5.980 m<sup>3</sup>/d odpadních vod. V současné době je v rekonstrukci, která má zvýšit jak kapacitu ČOV, tak čistící efekt, aby byly dodrženy limity nařízení vlády ČR č.82/99 Sb. o kvalitě vypouštěných odpadních vod. Po dokončení rekonstrukce (v r.2002 – 3) se očekává, že bude schopna pokrýt očekávaný rozvoj Ostrova i obcí navržených k připojení.

Vlastní kanalizační síť je v dimenzích 200 – 1.500mm, různého materiálového provedení (kamenina, beton, železobeton). Je rozdělena do dvou hlavních sběračů „A“ a „B“, které se po odlehčení spojují těsně před ČOV. Jejich rozvodí je vyznačeno v příložené situaci M 1 : 5.000.

Na stokové síti se vyskytují 2 čerpací stanice odpadních vod a 4 odlehčovací komory v povodí sběrače „A“ a 1 odlehčovací komora na sběrači „B“. Odlehčovací stoky jsou buď přímo, nebo pomocí příkopu vyústěny do Bystřice. Poměr ředění dle Povodí Ohře st. p. Chomutov by měl být (4 + 1) Q<sub>24</sub>.

Mimo jednotné stokové síti se vyskytuje ojediněle kanalizace dešťová, vyústěná do Bystřice (průmyslové areály a část Karlovarské ulice na jižním okraji města) nebo do terénní prohlubně s rybníčkem (areál nemocnice).

#### **Návrh**

Kapacita kanalizace i ČOV by měla očekávaný nárůst odpadních vod. Dá se však předpokládat, že při větší plošné výstavbě při okrajích města bude nutno přistoupit k výstavbě oddílné kanalizace a dešťové vody z těchto ploch odvádět samostatně mimo souvislou kanalizaci.

Rovněž veškeré úseky zejména betonových stok si vyžádají rekonstrukci z důvodů špatného technického stavu.

## PRŮMYSLOVÁ ZÓNA OSTROV

- **Vodní toky a odvodnění území**

Navržená průmyslová zóna leží na pravém břehu Bystřice vpravo od silnice č. I/13. Území má přirozený spád k Bystřici nebo jejím náhonům a přítokům. Jeden pravostranný přítok podél složiště popílku je a bude využíván k odvodnění území.

- **Zásobování pitnou vodou**

Charakteristika výchozího stavu

I. etapa průmyslové zóny byla vyprojektována ( Alfaprojekt K. Vary) a je již realizovaná. Zásobení pitnou vodou bylo vyřešeno připojením na přívaděč DN 500 K. Vary – Ostrov potrubím DN 150 s redukčním ventilem před územím řešeným v ÚP.

#### **Návrh**

Vzhledem k tomu, že stávající hlavní vodovodní přívaděč do Ostrova prochází přes řešené území rozšířené části průmyslové zóny (zm 30), počítá se s jeho přeložením v úseku od okružní křižovatky za hranici areálu a možností napojení areálu v jižní části přímo z hlavního vodovodního přívaděče, který má dostatečnou kapacitu.

- **Kanalizace a čištění odpadních vod**

Charakteristika výchozího stavu

Kanalizace pro první pořadí výstavby je navržena jako oddílná. Splaškové odpadní vody jsou vedeny potrubím KT 250 po obvodu zóny pod trať ČD a k pravému břehu Bystřice, kde je navržena ČSOV s výtlačným řadem PE 50 do kanalizačního sběrače „A“. Dešťová kanalizace je ze dvou větví. Jedna jde v souběhu se splaškovou kanalizací a končí ve stávajícím náhonu, druhá je zaústěna do pravostranného přítoku Bystřice.

#### **Návrh**

Pro návaznou výstavbu je navržena rovněž kanalizace oddílná. Splašková kanalizace se připojí na splaškovou kanalizaci I. etapy, dešťová kanalizace bude vyústěna do pravostranného přítoku Bystřice. Problematika dešťových vod rozšířené průmyslové zóny jih je řešena pomocí dešťové zdrže, která je řešena na rozvojových plochách stávající průmyslové zóny mimo řešené území.

## OBYTNÉ ÚZEMÍ OSTROV – VÝCHOD

- **Vodní toky a odvodnění území**

Řešené území tvoří dvě oddělené lokality. Lokalita pod koupalištěm leží na jižním svahu a přísluší do povodí Bystřice. Lokalita za nemocnicí je umístěna na hřbetu východního směru, který je rozvodím mezi Borec-

kým potokem a Bystřicí. Proto také část návrhové plochy včetně parku nemocnice je odvodňována do Boreckého potoka a zbývající část do Bystřice. Srážkové vody z lokality pod koupalištěm odtékají do odvodňovacího příkopu, do něhož ústí odlehčení sběrače „B“ a který se po podchodu trati připojuje zleva k Bystřici. V lokalitě za nemocnicí je navrženo odvádění srážkových vod pouze z chodníků a vozovek, ostatní dešťové vody budou dle požadavku Povodí Ohře vsakovány.

#### **Návrh**

Tyto odtokové poměry nutno respektovat při návrhu odkanalizování.

- **Zásobování pitnou vodou**

Charakteristika výchozího stavu

Řešené území leží na rozhraní tlakových pásem. Severní část přísluší do HTP a jižní část do DTP.

Hranice je vyznačena ve výkrese.

Nejbližším kapacitním potrubím HTP je DN 150 v Hlavní tř. a v ul. U nemocnice, potrubí DTP je DN 250 v ul. Lidické a DN 125 v Hlavní tř.

#### **Návrh**

V HTP se navrhuje propojit obě lokality od Hlavní tř. potrubím DN 150, 100 na PE 90 do staveniště RD u nemocnice a tím na DN 150 v ul. U nemocnice. V DTP se navrhuje prodloužit potrubí DN 150 z Lidické ul. až za řadové garáže a odtud pokračovat potrubím DN 100 jednak k potrubí DN 125 v Hlavní tř. a jednak k potrubí HTP DN 100 za nemocnicí, na které se propojí přes redukční ventil. Poslední navržený propoj je potrubím DN 100 a 80 od DN 150 za garážemi k DN 80 v Krušnohorské ulici.

- **Kanalizace a čištění odpadních vod**

Charakteristika výchozího stavu

Nejbližší stokou veřejné kanalizace je sběrač „B“ - DN 1500, který prochází severně od řadových garáží k odvodňovacímu příkopu v mírném úžlabí JV směru. U příkopu je odlehčovací komora a od ní pokračuje sběrač v DN 500 k centrální ČOV. Těsně před podchodem trati ČD u ČOV se připojuje sběrač „A“ - DN 1000. Dimenze tohoto sběrače je nadměrná, neboť jeho plocha povodí od poslední odlehčovací komory je pouze 5 ha.

#### **Návrh**

Lokalita pod koupalištěm je připojitelná k odtokové kanalizaci na sběrač „B“ - DN 1500. Rovněž tak i lokalita za garážemi. Obtížné a nákladné odkanalizování bude mít lokalita za nemocnicí. Plocha nad horní komunikací a jižní část svahů je gravitačně připojitelná do sběrače „B“, ze severní části svahů bude nutno odpadní, případně i srážkové vody čerpat přes rozvodí. Pro lokalitu za nemocnicí je nejvhodnější odvodnění kanalizace, nebo alespoň jednotná s omezeným povodím - t.j. odvádění srážkových vod pouze z chodníků a vozovek.

### VYKMANOV

- **vodní toky a odvodnění území**

Vykmanov je situován v severo-j jižním směru, údolím protéká Borecký potok s jeho pravostranným přítokem. Na severním okraji Vykmanova je místní rybníček, asi 200 m západně od Vykmanova je občasná vodoteč, která vtéká do Nebeského rybníka. Území je odvodňováno zmíněnými potoky.

Současný stav odvodnění se navrhuje zachovat.

- **Zásobování pitnou vodou**

Charakteristika výchozího stavu

Vykmanov je zásobován pitnou vodou z vodojemu. Plavno (2\*250 m<sup>3</sup> - 516,80 / 512,80) prostřednictvím potrubí DN 150 s odbočkou pro věznicí. Vlastní uliční síť je z eternitu DN 100 a z litiny DN 40 - 80. Hydrostatický tlak na přípojkách se pohybuje v rozmezí 37 - 67 m v.sl.

#### **Návrh**

Současný stav vyhovuje, proto se nenavrhuje žádné opatření.

- **Kanalizace a čištění odpadních vod**

Charakteristika výchozího stavu

Ve Vykmanově žádná veřejná kanalizace není. Jednotlivé objekty jsou přes septiky nebo jiné jímky vyústěny do potoka. Věznice má vlastní jednotnou kanalizaci s biologickou ČOV při jv. rohu areálu. Kanalizace nabírá značné množství spodní vody, takže ČOV je hydraulicky přetížena.

#### **Návrh**

V části Vykmanov i věznicí se navrhuje výstavba splaškové kanalizace, jež bude svedena do ČSOV v prostoru bývalé ČOV. Výtlačný řad odpadních vod půjde areálem věznicí a pak po komunikaci do navržené stoky DN 400 z Horního Žďáru. Do kanalizace obce se navrhuje zaústit výtlačný řad odpadních vod z Květnové. Srážkové vody ve Vykmanově budou odváděny povrchově do potoka. Pro odvádění srážkových vod z areálu věznicí bude využita dosavadní jednotná kanalizace.

### HORNÍ ŽĎÁR

- **Vodní toky a odvodnění území**

Zástavba Horního Žďáru se rozvíjí podél komunikace Ostrov – Jáchymov v sevřeném údolí, kterým protéká Jáchymovský potok. Ten je při průtoku podél komunikace zčásti regulován. Srážkové vody z extravilánu i intravilánu odtékají povrchově po vozovkách a příkopy do potoka.

**Návrh**

Na vodním toku se nenavrhují žádná opatření. Odvodnění území bude dle potřeby řešeno příložnou drenáží při výstavbě kanalizace, vyústěnou samostatně do toku.

- **Zásobování pitnou vodou**

Charakteristika výchozího stavu

Horním Žďárem prochází potrubí DN 350 z vdj. III – Jáchymov (800 m<sup>3</sup> – 651,20 / 646,70). Na něj je přes redukční ventil připojen stávající rozvod obce. Připojovací potrubí má DN 150 a po přechodu potoka se redukuje na 70 mm. Na tento rozvod navazuje novější potrubí DN 100 a 80 v silnici na Hluboký.

**Návrh**

Výškový rozsah současné obce je cca 460 – 505 m n.m. Návrhem zástavby se tento rozsah zvětší až na 540 m n.m., což si vyžádá dvě tlaková pásma. Rozhraní pásem bude na vrstevnici 500.

Pro zástavbu nad ulicí směrem na Hluboký se navrhuje vytvořit HTP samostatným připojením na DN 350 a s redukcí tlaku na úroveň cca 565 m n.m. Potrubí HTP vést 150 m v souběhu s DN 100 a pak odbočit do vyšších poloh. Pro zásobení rozvodů DTP se navrhuje rekonstruovat současný profil 70 mm na DN 100

Pro navrženou zástavbu pod ulicí na Hluboký půjde o vodovodní síť DTP, která vznikne propojením potrubí DN 100 (původně DN 70) s potrubím DN 80 – 150 z vdj. Plavno (2\*250 m<sup>3</sup> – 516,80 / 512,80).

- **Kanalizace a čištění odpadních vod**

Charakteristika výchozího stavu

Veřejná kanalizace se vyskytuje pouze v hlavní komunikaci v délce cca 500 m. Jde o betonovou stoku DN 500 jednotné soustavy, vyústěnou do Jáchymovského potoka.

**Návrh**

Pro zástavbu nad ulicí na Hluboký bylo odsouhlaseno připojení do stávající stoky DN 500 s tím, že před vyústěním do potoka bude zřízena odlehčovací komora na  $Q_{zřed.} =$  cca 10 l/s. Odtud bude pokračovat splašková stoka až k připojení na splaškovou kanalizaci Škodovky a dále až na ČOV Ostrov. Kanalizace nové zástavby bude navržena je d n o t n á s omezeným povodím, tj. odváděním srážkových vod pouze z chodníků a vozovek.

Pro zástavbu pod ulicí na Hluboký je uvažována kanalizace s p l a š k o v á, připojená do nové stoky KT 400 v ulici na Jáchymov. Srážkové vody budou odváděny povrchově nebo příkopy do terénu nebo Jáchymovského potoka.

## DOLNÍ ŽDÁR

- **Vodní toky a odvodnění území**

Území Dolního Žďáru je ploché se sklonem k jihu. Protéká jím opět Jáchymovský potok vlevo od silnice do Jáchymova, převážně v přírodním korytě. Jednotlivé objekty a areály jsou odvodněny povrchově do potoka. To se týká i komunikace č. I/25 Ostrov – Jáchymov.

Současný stav odvodnění se navrhuje zachovat.

- **Zásobování pitnou vodou**

Charakteristika výchozího stavu

Hlavním zásobním potrubím je DN 350 z vdj. Plavno (2\*250 m<sup>3</sup> – 516,80 / 512,80) a dále potrubí DN 150 z vdj. Ostrov III (2\*80 m<sup>3</sup> – 472,00 / 468,50). Z něho vychází uliční řad PE 90 k řadovému RD za potokem.

**Návrh**

Pro navrženou výstavbu za potokem se navrhuje zesílení řadu PE 90 na PE 110 a PE 63 na PE 90 a vytvoření vodovodního okruhu z PE 90 v nové zástavbě.

- **Kanalizace a čištění odpadních vod**

Charakteristika výchozího stavu

Závod Škoda má vlastní oddílnou kanalizaci. Dvě dešťové stoky jsou vyústěny do potoka. Splašková stoka DN600 je připojena do jednotné kanalizace Ostrova. Dále se vyskytuje kanalizace od řadových rodinných domků patrně s domovními čistírnami zaústěná do potoka. Jiná kanalizace není.

**Návrh**

Pro novou zástavbu se navrhuje s p l a š k o v á kanalizace po místních komunikacích, která bude v nejnižším místě zakončena ČSOV. Do této kanalizace bude připojena i kanalizace řadových RD. Domovní ČOV budou zrušeny. Výtlačný řad od ČSOV přechází potok a po souběhu s vodovodem je napojen do současné stoky KT 400 a tím na kanalizaci Ostrov. Srážkové vody ze zpevněných ploch budou vsakovány do terénu nebo odváděny povrchově do potoka.

## KFELY

- **Vodní toky a odvodnění území**

Kfely jsou charakterizovány rozptýlenou zástavbou v údolí potoka Bystřice. Území je přirozeně odvodňováno do Bystřice a souběžných náhonů. Na levém břehu je Kfelický rybník a na pravém Potoční rybník. Z levé strany jsou zaústěny příkopy nebo občasně vodoteče, jež odvodňují příčná údolí.

#### **Návrh**

Navržená zástavba RD. a provozů po vrstevnici na levé straně údolí přeruší přirozený odtok srážkových vod. Aby nedocházelo k zamáčení urbanizovaných pozemků, a objektů bude nutné podchytit extravilánové vody nad navrženou zástavbou a neškodně je svést příkopy nebo potrubím přes zastavěné území do Bystřice. Odtok srážkových vod z místních komunikací se předpokládá povrchový, srážkové vody z objektů bydlení a služeb budou zachyceny a využity na pozemku. To pak umožní výstavbu splaškové kanalizace.

V rámci změny ÚPM č. 11 ozn.č. XI./KF-V1 –se vkládá mezi tok Bystřice a navržený otevřený příkop k odvedení přívalových vod volně kulturní krajiny severně nad Kfelami nová retenční nádrž, která umožní kontrolovaný odtok přívalových vod napříč současnou zástavbou Kfel.

- **Zásobování pitnou vodou**

Charakteristika výchozího stavu.

Kfely jsou zásobovány pitnou vodou z propojovacího potrubí DN 200 mezi vdj. HTP Hroznětín ( $2 \cdot 50 \text{ m}^3 - 496,35 / 493,15$ ) a vodovodní sítí HTP Ostrov, zásobenou z vdj. Radošov 1 ( $2 \cdot 1000 \text{ m}^3 - 496,00 / 492,00$ ). Hydrostatický tlak na území Kfel se pohybuje v rozmezí 78 – 90 m v.sl. Z potrubí DN 200 jsou vyvedeny dvě uliční větve DN 80.

#### **Návrh**

Navrhuje se propojení obou uličních větví potrubím PVC 160, na které naváže uliční síť rozvojových ploch a přívod do osady Hluboký. Pro rozvojové plochy i pro stávající zástavbu se doporučuje zredukovat tlak alespoň o 2 atm.

- **Kanalizace a čištění odpadních vod**

Charakteristika výchozího stavu

V části Kfely není žádná veřejná kanalizace. Jednotlivé objekty jsou samostatně odkanalizovány přes septiky nebo domovní čistírny do Bystřice nebo jejich přítoků.

#### **Návrh**

V souvislosti s rozšířením urbanizovaných ploch a připojením osady Hluboký na veřejný vodovod se navrhuje výstavba splaškové kanalizace. Ta bude vedena v souběhu s navrženým vodovodem, pak přejde Bystřicí a pomocí čerpací stanice odpadních vod (dále ČSOV) se připojí na kanalizaci a ČOV Ostrov. Po podrobném výškovém zaměření může dojít k vypuštění ČSOV. Kanalizace ve Kfelích bude navržena tak, aby jí bylo možné odkanalizovat stávající i budoucí zástavbu v současně zastavěném i rozvojovém území. Trasa kanalizace bude dále upřesněna v projektu pro územní řízení.

### KVĚTNOVÁ

- **Vodní toky a odvodnění území**

Osadou Květnová protéká místní potok, jehož počátkem je právě silniční příkop od Maroltova a jež je levostranným přítokem Boreckého potoka. Potok v zástavbě sleduje buď z jedné, nebo druhé strany průjezdní komunikaci a slouží k odvádění srážkových i odpadních vod z obce. Pod osadou bočně napájí bezejmenný rybník. Koryto potoka je místně regulováno.

Současný stav vodních toků a odvodnění se navrhuje zachovat.

- **Zásobování pitnou vodou**

Charakteristika výchozího stavu

Květnová je zásobena společnou vodovodní větví s Maroltovem z ÚV Plavno, konkrétně z vdj. Maroltov. Tlakové poměry jsou ovlivněny redukčním ventilem nad silnicí č.I / 13 a pohybují se v hodnotách do 6 atm.

#### **Návrh**

Současný stav vyhovuje i pro očekávaný rozvoj. Navrhuje se pouze rozšíření vodovodní sítě do rozvojových ploch.

- **Kanalizace a čištění odpadních vod**

Charakteristika výchozího stavu

V osadě není žádná veřejná kanalizace. Jednotlivé objekty jsou přes septiky nebo jiné jímky vyústěny do potoka.

#### **Návrh**

V souvislosti s přípravou rozvojových ploch se navrhuje vybudovat splaškovou kanalizaci i ve staré zástavbě a tak vytvořit souvislou kanalizační síť, která podchytí veškeré odpadní vody. Hlavní stoka bude přivedena do ČSOV pod hřištěm. Výtlačný řad odpadních vod přejde silnicí č.I / 13 a podél polní cesty bude pokračovat k Vykmanovu, kde se napojí do navržené kanalizace.

### MORIČOV



- **Vodní toky a odvodnění území**

Mořičov leží při rozvodí mezi Ohří a Bystřicí. Většina zástavby přísluší do povodí Bystřice se severním a východním sklonem terénu. V osadě je malý rybníček, jehož přepad je vyústěn východním směrem do údolí pravostranného přítoku Bystřice. Území je odvodňováno povrchově do zemědělských pozemků.

Současný stav odvodnění zůstane zachován.

- **Zásobování pitnou vodou**

Charakteristika výchozího stavu

Mořičov je zásoben pitnou vodou samostatnou přípojkou DN 100 z vdj. HTP Radošov I (2\*1000 m<sup>3</sup> – 496,0 / 492,0). Tlakové poměry na přípojkách jsou v rozmezí 30 – 46 m v.sl.

**Návrh**

Současný stav zásobování pitnou vodou vyhovuje, proto se nenavrhují žádné změny.

- **Kanalizace a čištění odpadních vod**

Charakteristika výchozího stavu

V Mořičově není žádná veřejná kanalizace. Jednotlivé objekty jsou přes septiky nebo jiné jímky vyústěny do podmoku nebo do terénu.

**Návrh**

V situaci širších vztahů i v podrobné situaci osady je navržena souvislá kanalizace pro část současné zástavby s připojením pomocí ČSOV u Bysřice na kanalizační ČOV Ostrov. Domníváme se, že nákladnost této akce je pro uvedenou lokalitu nepřiměřená a proto doporučujeme pro Návrh ÚP zachovat současný stav odkanalizování a u případných nových objektů požadovat výstavbu domovní ČOV s vyústěním odpadu do podmoku nebo místního potůčku.

## HLUBOKÝ

- **Vodní toky a odvodnění území**

Osada Hluboký leží na jižním svahu pod lesním komplexem Krušných hor. Je odvodňována Rudným potokem, který teče od severu k jihu středem zástavby a nad obcí Kfely se vlévá do Bystřice. Jižně od osady jsou dva rybníky – Hlubocký a Malý hlubocký.

Současný stav odvodnění se navrhuje zachovat.

- **Zásobování pitnou vodou**

Charakteristika výchozího stavu

V osadě je dílčí vodovod PE 90 z místního zdroje – studny u č.p.10. Ten zásobuje několik objektů ve středu osady. Ostatní objekty mají vlastní studny, kvalita vody ze studní je však nevyhovující.

**Návrh**

Navrhuje se připojit osadu Hluboký na skupinový vodovod Karlovy Vary, řad DN 200 Odeř – Ostrov. Připojení se uskuteční v části Kfely na uliční řad PE 90. Od něho po místní komunikaci a podél polní cesty půjde vodovod do osady Hluboký, kde se rozvětví. Na stavbu je projekt a bylo vydáno stavební povolení.

- **Kanalizace a čištění odpadních vod**

Charakteristika výchozího stavu

V osadě Hluboký není žádná veřejná kanalizace. Rudný potok tvoří přirozený recipient, do něhož jsou vypouštěny vyčištěné odpadní vody buď z domovních čistíren, nebo septiků. Některé objekty (zejména rekreační) mají žumpy na vyvázení.

**Návrh**

V souvislosti s výstavbou veřejného vodovodu se navrhuje výstavba splaškové kanalizace. Ta by se pokládala v souběhu s přívodním řadem a napojila by se do navržené kanalizace Kfel. Dešťové vody by odtékaly povrchově jako dosud do místních vodotečí a příkopů.

Alternativně je navržena jednodílná kanalizace, vyústěná do rybníka Malý Hlubocký. Ta však vyžaduje výstavbu domovních čistíren.

Množství splaškových vod bude zhruba odpovídat potřebě pitné vody.

## MAROLTOV

- **Vodní toky a odvodnění území**

Maroltov je malá osada soustředěná kolem návesního rybníčka, celá s mírným jižním sklonem. V osadě není žádná stálá vodoteč. Rybníček je patrně napájen přítokem srážkových a spodních vod.

Přeпад z rybníčka je zaústěn do levého silničního příkopu příjezdní komunikace. Ten slouží jako recipient.

**Návrh**

Nenavrhují se žádná opatření

- **Zásobování pitnou vodou**

Charakteristika výchozího stavu

Osada Maroltov je zásobována pitnou vodou z úpravny vody Plavno odbočnou větví PE 110 z propojovacího řadu DN 200, která je společná i pro Květnovou. Hned za odbočením je umístěn vdj. Maroltov (150 m<sup>3</sup> – 537,40 / 534,40). Tlakové poměry na vodovodních přípojkách se pohybují v rozmezí 42 – 55 m v.sl.

#### **Návrh**

Vzhledem k tomu, že současný stav vyhovuje, nenavrhují se žádná opatření.

- **Kanalizace a čištění odpadních vod**

Charakteristika výchozího stavu

V osadě není žádná veřejná kanalizace. Jednotlivé objekty jsou přes septiky nebo jiné jímky vyústěny do přeřadu z rybníčka a do silničního příkopu.

#### **Návrh**

Výstavba splaškové kanalizace se společnou ČOV nebo s přečerpáním odpadních vod je pro tuto lokalitu neúnosná. Navrhuje se proto zachovat současný stav a u případných nových objektů požadovat výstavbu domovní čistírny odpad. vod. Po návrhovém období může dojít k zatrubnění silničního příkopu příp. až do Květnové.

Bilanční a hydrotechnické výpočty jsou uloženy u původního ÚPM.

**Kapacita rekonstruované ČOV** postačí pro čištění odpadních vod všech lokalit navržených k připojení.

### OCHRANA PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

a) Chráněná oblast přirozené akumulace vod Krušné hory – sever řešeného území

b) Ochranná pásma vodních zdrojů

- úpravna vody Plavno – II. a III. PHO v k. ú. Maroltov

- vodní zdroj vodovodu Mořičov – I., II., PHO v k. ú. Mořičov – vodní zdroj se však nepoužívá

Prameniště Vykmánov pro vodovod Ostrov – I. a II. PHO

- Ochranné pásmo ČOV Ostrov – 50m

#### **c.2.4.2. Zásobování elektrickou energií**

##### **Napájení vn – 22kV**

Zásobování el. energií v hranicích správního území Ostrova zajištěno prostřednictvím cca 25 ks trafostanic. V centru území jsou trafostanice napájeny kabelovým rozvodem vn, uloženým do země. Stanice umístěné na okrajích jsou napájeny z venkovního rozvodu 22kV. Venkovní vedení vn – 22kV, tvořené holými vodiči na opěrných bodech, je ve vztahu k řešenému území umístěno do okruhu kolem Ostrova a ve směru na Vykmánov, s odbočením na Jáchymov. Zdrojem el. energie pro celou oblast kolem Ostrova je rozvodna 110kV/ 22kV, umístěná ve Kfělich. Z této rozvodny je napájeno uvedené venkovní vedení vn – 22kV a další vedení mimo zájmovou oblast. Kolem vedení vn – 22kV je stanoveno ochranné pásmo, které zabírá prostor do vzdálenosti 10m od krajních vodičů na každou stranu vedení. Podmínky pro stavební činnost v ochranném pásmu řeší Energetický zákon.

##### **Napájení nn – 0,4kV**

Napájecí rozvod nn je uprostřed zastavěných ploch proveden kabely uloženými do země, na okraji území potom vodiči upevněnými na sloupech a na střešních a konzolách připojovaných objektů. Dimenzování stávajícího rozvodného zařízení nn vyhovuje požadavkům na přenos požadované el. energie.

### MĚSTO OSTROV

Územní plán ve vlastním městě Ostrov především dostavuje veškeré volné proluky v současně zastavěném území města. Výrazný rozvoj po okraji města se v k.ú. Ostrov nad Ohří odbývá pouze na dvou místech – průmyslová zóna Ostrov – jih a soustředěna výstavba RD a komerční zástavby za nemocnicí Ostrov. Pro tyto dvě rozsáhlé oblasti rozvoje města je třeba navrhovat zcela nové trafostanice.

Ostatní rozsahem malé rozvojové plochy v k. ú. Ostrov nad Ohří budou vesměs zásobeny elektrickou energií ze stávajících trafostanic na centrálním území města. Kapacita těchto stávajících trafostanic je dána stavební a technologickou částí stavby.

Informace o procentu využití stávajících stanic, jejich volná kapacita ve stavební a technologické části nebyly zpracovateli k dispozici. Zjištění el. energie pro řešené rozvojové plochy bude dle stanoviska ZČE a. s. pokrýváno ze stávajících stanic.

Plochy změny B4, B10 a S23, budou napájené novým distribučním rozvodem, vedeným ze stávající TS 04007032. Napájení ploch S7,S13, a OV5, bude novým distribučním rozvodem z TS č. 04066003, vzdálené cca 50 m. Napájení ploch B8,S11 a S12, bude novým distribučním rozvodem z TS č. 04233003, umístěné vedle věznice Vykmánov. Ostatní plochy změny s požadavky na zásobení el. energií z distribučního rozvodu nn, budou napájeny jednotlivě ze stávajících trafostanic, vzdálených do cca 150m od místa odběru. Pro napájení řešených ploch, budou zřízeny kabelové rozvody nn uložené do země.

Veřejné osvětlení

Podél nových místních obslužných komunikací manipulačních a parkovacích ploch a autobusové nádraží bude provedeno nové veřejné osvětlení.

Veřejné osvětlení bude provedeno ve stejném rázu, jako je VO přilehlých komunikací.

Napájecí rozvod VO ke stožárům bude proveden kabely nn, uloženými do země. K osvětlení se použije zářivkových nebo výbojkových svítidel, umístěných na ocelových stožárech o výšce 8m. Na vedlejších komunikacích mohou být použita stejná svítidla a sadové stožáry o výšce cca 5m.

Veřejné osvětlení bude dimenzované na požadavky norem, podle zatřídění komunikací. Napájení i ovládání nového VO bude provedeno ze stávajícího rozvodu. Podzemní garáže D 13, na Křižovatce ul. Masaryka a ul. Lidická bude napojeno ze stávajícího distribučního rozvodu nn ZČE a. s.

#### OSTROV - JIH, PRŮMYSLOVÁ ZÓNA

Na jižním okraji Ostrova u budoucí průmyslové zóny se nenachází žádná trafostanice, která by se dala využít pro zásobování rozvojových ploch elektrickou energií.

Celkem je plánovaná výstavba 14 areálů průmyslové výroby.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

14 areálů prim. výroby                       $P_{sa}=1400$  kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 1400 kVA.

Pro zajištění požadovaného elektrického příkonu v místě bude vybudována nová kiosková trafostanice se třemi stánými po 630 kVA.

Napájení trafostanic bude provedeno vzdušným vedením ze stávající VN linky. Pro rozšíření změnou č. 30 bude deklarovaná potřeba 9MW zajištěna novou přípojkou z měničny Kfely vedenou v souběhu se stávajícím vzdušným vedením (z vedení 22 kV v severní části průmyslové zóny) a výstavbou nové trafostanice na hranici areálu.

#### OSTROV – VÝSTAVBA ZA NEMOCNICÍ

Na jižním okraji Ostrova se nenachází žádná trafostanice, která by se dala využít pro zásobování rozvojových ploch elektrickou energií.

Celkem je plánovaná výstavba 165 RD a 8 areálů drobné výroby.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

165 RD     $P_s=2475$  kVA

8 areálů prům. výroby                       $P_s=200$  kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 2675 kVA.

Pro zajištění požadovaného elektrického příkonu v místě budou vybudovány dvě nové kioskové trafostanice každá se dvěma stánými po 630 kVA. Trafostanice budou připojeny zemními VN kabely 22 kV a budou zokruhovány. Z jedné strany bude přípojka naspojována na VN kabel pro napájení trafostanice v nemocnici a z druhé strany bude kabelová přípojka provedena ze stávající TS 19 v Ostrově.

Při zpracování ÚPM bylo počítáno, že soudobý příkon 1 RD nebo 1 bytové jednotky za předpokladu vytápění elektrickou energií je  $P_s=15$  kW. S tím, že některé domácnosti tohoto soudobého příkonu nedosáhnou. Výpočet předpokládané spotřeby v průmyslových areálech je pouze přibližný, protože nebyla k dispozici přesná specifikace typu výroby v jednotlivých areálech. V rámci úpravy ÚPM na ÚP nebyly podrobnější podklady k výpočtu k dispozici

#### VYKMANOV

Ve Vykmánově se centru obce mimo rozvojové plochy nachází jediná využitelná trafostanice, která je napájena vzdušným vedením VN 22 kV. VN linka je vedena přes navržené plochy změn.

<b>označ.</b>	<b>název</b>	<b>stání</b>	<b>trafo</b>	<b>konstrukce</b>	<b>uživat.</b>
TS statek		400 kVA	250 kVA	beton 2sloup	ZČE

Ve Vykmánově je ve stávající trafostanici rezerva v neosazeném výkonu 150 kVA.

Celkem je plánovaná výstavba 7 RD a 3 areálů drobné výroby.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

8 RD     $P_s=120$  kVA

5 průmyslových areálů                       $P_s=250$  kVA

6 areály drobné výroby                       $P_s=150$  kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 520 kVA.

Pro zajištění dostatečného elektrického příkonu v místě bude pro tuto etapu třeba stávající trafostanici přebudovat na kioskovou se dvěma stánými po 630 kVA a osadit jedním trafem o příkonu 630 kVA.

#### HORNÍ ŽDÁR - VÝCHOD

Ve východní části Horního Žďáru se mimo plochy změn nachází jediná trafostanice, která je napájena vzdušným vedením VN 22 kV z linky na Jáchymov.

<b>označ.</b>	<b>název</b>	<b>stání</b>	<b>trafo</b>	<b>konstrukce</b>	<b>uživat.</b>
TS výkup		250 kVA	250 kVA	stožárová	ZČE

Ve východní části Horního Žďáru není ve stávající trafostanici žádná rezerva v neosazeném výkonu.

Celkem je plánovaná výstavba 8 RD.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

8 RD Ps=120 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 120 kVA.

Pro zajištění dostatečného elektrického příkonu v místě bude třeba stávající trafostanici rekonstruovat a vyměnit původní transformátor o příkonu 250 kVA za nový o příkonu 400 kVA.

#### HORNÍ ŽĎÁR - ZÁPAD

V západní části Horního Žďáru se na okraji jedné rozvojové plochy nachází jediná trafostanice, která je napájena zemním kabelovým vedením VN. Kabelové vedení prochází přes rozvojové plochy.

označ.	název	stání	trafo	konstrukce	uživat.
	TS obec	2x630kVA	2x630 kVA	zděná	ZČE

Vzhledem k tomu, že transformátory osazené v trafostanici jsou v současné době využity cca na 10% své kapacity je ve stávající trafostanici rezerva v neosazeném výkonu asi 1000 kVA.

Celkem je plánovaná výstavba 60 RD, 1 areálu občanského vybavení a 7 areálů drobné výroby

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

60 RD Ps=850 kVA

1 areál občanského vyb. Ps=50 kVA

7 areálů drobné výroby Ps=175 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 1025 kVA.

Pro zajištění požadovaného nárůstu elektrického příkonu v místě je třeba ke stávající trafostanici přistavět ještě jednu se stáním 630 kVA a osadit ji na plný výkon.

V předstihu nové výstavby bude také nutno přeložit kabelové vedení napájející trafostanici obec, aby nekolidovalo s rozvojovými plochami.

#### DOLNÍ ŽĎÁR

V Dolním Žďáru se v centru nachází jediná využitelná trafostanice, která je napájena vzdušným vedením VN 22 kV. Vzdušné vedení prochází přes část ploch změn.

označ.	název	stání	trafo	konstrukce	uživat.
	TS Holtab	630kVA	630 kVA	kiosková	ZČE

V Dolním Žďáru není ve stávající trafostanici žádná rezerva v neosazeném výkonu.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

38 RD Ps=570 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 570 kVA.

Pro zajištění požadovaného nárůstu elektrického příkonu v místě je nutno na východním okraji rozvojových ploch vybudovat novou kioskovou trafostanici se stáním 630 kVA a transformátorem 630 kVA, která bude napojena vzdušným vedením z VN linky na Jáchymov.

V předstihu zástavby RD bude také nutno přeložit vzdušné vedení VN napájející trafostanici Holtab, aby nekolidovalo s rozvojovými plochami.

#### KFELY

Ve Kfeliích se nacházejí tři trafostanice, z nichž dvě jsou využitelné pro zásobování ploch změn elektrickou energií. Dvě trafostanice jsou připojeny vzdušným vedením VN 22 kV, TS rodinné domy je napájena zemním kabelovým vedením VN 22 kV. Plochy změn křížují tři páteřní vedení VN.

označ.	název	stání	trafo	konstrukce	uživat.
	TS Kfely - obec	400 kVA	160 kVA	zděná - minaret	ZČE
	TS Kfely - mlýn	630 kVA	160 kVA	zděná	ZČE
	TS Kfely- rodin. domy	630 kVA	250 kVA	zděná s kabel. přívodem	ZČE

Vzhledem k tomu, trafostanice obec je pro svou vzdálenost od rozvojových ploch nevyužitelná je ve Kfeliích ve zbývajících dvou trafostanicích rezerva cca 480 kVA v neosazeném výkonu.

Celkem je v území plánovaná výstavba 127 RD, 1 areálu občanské vybavenosti, 6 areálů drobné výroby a 3 výrobních areálů.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

127 RD Ps=1905 kVA

1 areál občan. vybavenosti Ps=50 kVA

6 areálů drobné výroby Ps=150 kVA

3 výrobní areály Ps=150 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 2255 kVA.

Pro zajištění požadovaného nárůstu elektrického příkonu v místě bude trafostanice mlýn osazena transformátorem o příkonu 250 kVA, trafostanice rodinné domy bude dosazena na plný výkon 630 kVA a bude rozšířena ještě o jedno stání s transformátorem 630 kVA. Na severním okraji rozvojových ploch bude postavena nová kiosková trafostanice s transformátorem o příkonu 630 kVA.

Zároveň s rekonstrukcemi a výstavbou trafostanice bude nutno provést přeložky stávajících VN linek kolidujících s rozvojovými plochami.

VN linka pro Škodu Ostrov byla již zrušena kvůli její nadbytečnosti. VN linky na Jáchymov a na Hroznětín budou přeloženy na východ od rozvojových ploch. Také kabelový přívod pro trafostanici rodinné domy bude přeložen.

Napájení nové trafostanice bude provedeno vzdušným vedením z linky na Hroznětín.

#### KVĚTNOVÁ

V Květnové se prakticky v centru rozvojových ploch nachází jediná trafostanice, která je napájena vzdušným vedením VN 22 kV z linky na Černýš. VN linka je vedena přes rozvojové plochy.

<b>označ.</b>	<b>název</b>	<b>stání</b>	<b>trafo</b>	<b>konstrukce</b>	<b>uživat.</b>
TS	Květnová - obec	250 kVA	100 kVA	příhradová	ZČE

V Květnové je ve stávající trafostanici rezerva v neosazeném výkonu 150 kVA.

Celkem je plánovaná výstavba 55RD, přestavba škol, 10 areálů drobné výroby a 6 průmyslových areálů.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

30 RD	Ps=825 kVA
1 přestavba školy	Ps=40 kVA
10 areálů drobné výroby	Ps=250 kVA
6 průmyslových areálů	Ps=300 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 1415 kVA.

Pro zajištění dostatečného elektrického příkonu v místě bude třeba stávající stožárovou trafostanici přebudovat na kioskovou s dvěma stáními po 630 kVA. Zároveň se zde osadí dva transformátory každý o příkonu 630 kVA. Na severu obce u silnice vybudovat novou kioskovou trafostanici s transformátorem o příkonu 630 kVA. Trafostanice bude napájena vzdušným vedením z linky na Černýš.

V předstihu před výstavbou bude nutno přeložit vzdušné vedení napájející trafostanici „obec“, aby nekolidovalo s plochami pro novou zástavbu.

#### MOŘIČOV

V Mořičově se v blízkosti rozvojových ploch nachází jediná trafostanice, která je napájena vzdušným vedením VN 22 kV od Ostrova. VN linka není vedena přes rozvojové plochy.

<b>označ.</b>	<b>název</b>	<b>stání</b>	<b>trafo</b>	<b>konstrukce</b>	<b>uživat.</b>
TS	Mořičov - obec	400 kVA	100 kVA	zděná minaret	ZČE

V Mořičově je ve stávající trafostanici rezerva v neosazeném výkonu 300 kVA.

Celkem je plánovaná výstavba 15 RD a 2 areály drobné výroby.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

15 RD *	Ps=225 kVA
2 areály drobné výroby	Ps=50 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 275 kVA.

Pro zajištění dostatečného elektrického příkonu v místě bude pro tuto etapu nutno osadit trafostanici na plný výkon 400 kVA.

\* zvýšený počet RD změnou PÚM Ostrov č. 15.

#### HLUBOKÝ

V Hlubokém se v centru obce nachází jediná využitelná trafostanice, která je napájena vzdušným vedením VN 22 kV. VN linka napájející trafostanici není vedena přes rozvojové plochy.

<b>označ.</b>	<b>název</b>	<b>stání</b>	<b>trafo</b>	<b>konstrukce</b>	<b>uživat.</b>
TS	Hluboký - obec	400 kVA	160 kVA	zděná minaret	ZČE

V Hlubokém je ve stávající trafostanici rezerva 240 kVA v neosazeném výkonu.

Celkem je plánovaná výstavba 40 RD\*, 1 areálu občanské vybavenosti a 2 areály drobné výroby. (\* nárůst o 10 RD po změně ÚPM č-7.)

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

40 RD	Ps=600 kVA
1 areál občan. vybavenosti	Ps=50 kVA
2 areály drobné výroby	Ps= 50kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 700 kVA.

Pro zajištění požadovaného nárůstu elektrického příkonu v místě bude postavena kiosková trafostanice osazená transformátorem o výkonu 630 kVA, stávající trafostanice bude ponechána.

## MAROLTOV

V Maroltově se na jihu obce mimo rozvojové plochy nachází jediná trafostanice, která je napájena vzdušným vedením VN 22 kV z linky na Černýš. VN linka není vedena přes rozvojové plochy.

označ.	název	stání	trafo	konstrukce	uživat.
	TS Maroltov - obec	250 kVA	50 kVA	příhradová	ZČE

V Maroltově je ve stávající trafostanici rezerva v neosazeném výkonu 200 kVA.

Celkově je plánovaná výstavba 3 RD a 2 areálů drobné výroby.

Požadavky na instalovaný příkon jsou následující:

3 RD Ps=45 kVA

2 areály drobné výroby Ps=50 kVA

Z hlediska zásobování elektrickou energií to tedy znamená nárůst výkonu o cca 95 kVA.

Pro zajištění dostatečného elektrického příkonu v místě bude třeba ve stávající trafostanici vyměnit původní transformátor o příkonu 50 kVA za nový o příkonu 160 kVA.

### Ochranná pásma

- VVN vedení 110kV – ochranné pásmo 15m (12m) od krajního vodiče
- VN vedení 22kV – ochranné pásmo 10m (7m) od krajního vodiče
- trafostanice stožárová VN/NN – ochranné pásmo 10m od stožáru
- trafostanice zděná VN/NN . ochranné pásmo 30m od zdí
- dálkový kabel – ochranné pásmo 1m osově
- paprsek radioreleové dráhy dle VÚC KSA
- radiokomunikační stavba - základová stanice sítě Eurotel v k.ú. Maroltov – bez ochr. pásma
- stanice katodové ochrany – bezpečnostní pásmo 10m
- transformovna – ochranné pásmo 20m od plotu
- primární teplovod – ochranné pásmo 2,5m od osy

### c.2.4.3. Zásobování plynem

Správním územím města Ostrov vedou téměř v souběhu od západu na východ dva dálkové vysokotlakové plynovody směrem od Hroznětína na Klášterec. Územím města procházejí jižně kolem Kfel, dále podél pravého břehu Jáchymovského potoka přes město Ostrov do Dolního Žďáru a odtud jižně pod Květnovou dále na východ do správního území sousední obce Krásný Les. Dálkový plynovod č. 3 00 00 00 je proveden z ocelových trub DN 300 a druhý dálkový plynovod č. 222 010 01 00 je proveden z ocelových trub DN 500. Plynovody je veden zemní plyn o provozním přetlaku do 2,50 MPa a do 4,0 MPa. Z těchto dálkových plynovodů je zajišťována dodávka zemního plynu pro město Ostrov, samostatné podniky v k. ú. Horní a Dolní Žďár u Ostrova i město Jáchymov.

Z těchto vysokotlakových plynovodů jsou vedeny vysokotlakové přípojky k regulačním stanicím plynu, odtud je zajišťována plynofikace území města Ostrov. Pro vlastní město Ostrov je v západním cípu města RS s výstupní řadou nízkotlakou a středotlakou. Další samostatné RS jsou u nemocnice Ostrov, u bývalého areálu státních statků ve Vykmanově, na jižním okraji zástavby Dolního Žďáru, na severním okraji průmyslové zóny Ostrov jih – I. etapa. V nové bytové výstavbě města Ostrov je veden nízkotlakový rozvod plynu pouze pro bytové panelové domy. Staré město a rodinné domy nad železniční drahou jsou zásobeny ze středotlakových rozvodů na východním okraji zástavby Kfel.

V současné době jsou zemním plynem zásobeny pouze staré město Ostrova, nové město, průmyslové závody v Dolním Žďáru, Horním Žďáru a Vykmanově. Probíhá plynofikace části Kfely a plynofikace obytné zástavby Dolní a Horní Žďár a to ze středotlakového plynovodu PE Ø 160 z RS v Dolním Žďáru do výrobního areálu na severním cípu H. Žďáru.

Dá se říci, že město Ostrov a části Vykmanov, Horní a Dolní Žďár a Kfely buď již plynofikovány jsou, nebo budou plynofikovány v nejbližší době a to ze stávajících regulačních stanic VTL/STL nebo ze stávajících STL plynovodů.

## MĚSTO OSTROV

Veškeré proluky současně zastavěného území města Ostrova budou zásobeny ze stávajících nebo navržených STL plynovodů.

Nově připravovaný areál rodinných domů pod nemocnicí bude zásobován ze STL plynovodu umístěného do komunikací u nemocnice. Plynovod bude veden směrem jihovýchodním k novým stavebním parcelám. Zde podle navrženého dopravního systému budou rozvrženy plynovodní rozvody. Dále STL plynovod odbočí na západ a propojovací komunikací bude přiveden k dalším plochám určeným k výstavbě rodinných domů. Podle navrženého dopravního systému bude položeno plynovodní potrubí. Ukončení plynofikace bude na jižním okraji území a plochy pro 15 rodinných domů. Ve vlastním městě bude dokončen středotlakový rozvod plynu v severních částech obytné zástavby.

Plynofikace obou etap průmyslové zóny Ostrov - jih se předpokládá z nové regulační stanice umístěné v průmyslové zóně při jejím okraji tak, aby ochranná a bezpečnostní pásma neomezovala rozvoj zóny.

Při návrhu areálů zóny nutno respektovat trasu stávajícího VTL plynovodu a včetně jeho přeložky a tu skutečnost, že přivádí plyn do Ostrovské teplárny.

Středotlaké rozvody budou navrženy do nově navržených obslužných pruhů mezi jednotlivými areály. Doporučujeme vedle komunikace vytvořit „zelený“ pruh pro uložení technických sítí včetně SL plynovodu. Dimenze potrubí bude řešeno pro bližším určením odběrů jednotlivých areálů. Středotlaký plynovod bude provozován v úrovni 0,4 Mpa, potrubí STL plynovodu polyetylén, síť větvená, nezokruhovaná.

#### VYKMANOV

Zásobování Vykmanova plynem se předpokládá ze stávající regulační stanice plynu věznice, která je umístěna na jižním okraji lokality v areálu ČOV. Použití RS je podmíněno změnou majetkoprávních vztahů, předpokládá se odkup RS ZČP a.s.

Z regulační stanice pak bude plynovod veden severním směrem ke komerčně využitelným plochám SV1. Dále plynovod pokračuje v místní komunikaci a napojuje objekty stávající zástavby a pokračuje na severní okraj části Vykmánov, kde bude ukončen po napojení nových areálů komerčně využitých ploch a ploch určených k výstavbě rodinných domů.

Současně bude vysazena odbočka pro napojení areálu na východním okraji části, s kterým se do výstavby počítá v následné zástavbě. Na okraji této zóny bude plynovod ukončen.

#### HORNÍ ŽDÁR – ZÁPAD

Horní Žďár západ je lokalita, která byla plynofikována středotlakou sítí. Nové plynovody pro výstavbu rodinných domů budou napojeny z tohoto nového středotlakého zdroje. Dimenze plynovodů lze předpokládat PE dn 50, výjimečně dn 63. Nové plynovody budou napojeny na nový plynovod za vodárnou a vedeny mezi plochami SM II. a občanskou vybaveností směrem severozápadním.

Další větev propojí z křižovatky tvaru T objekty bydlení pod komunikací III/22128. Objekty bydlení na severním okraji této lokality je možno napojit na nové STL plynovody potrubím napojeným na páteřní středotlakou síť vedených v prolukách mezi zastavěnými pozemky.

#### HORNÍ ŽDÁR – VÝCHOD

Rozvojové plochy Horní Žďár – východ budou zásobeny plynem ze středotlakých plynovodů realizovaných v roce 2001. Nové středotlaké plynovody pro BC I o ploše 1,4 ha jsou navrženy prodloužením do těchto zájmových ploch. Dimenze plynovodu se předpokládá dn 50, vedení v obslužných komunikacích.

#### DOLNÍ ŽDÁR

Stávající objekty Dolního Žďáru na západ od komunikace I/25 budou zásobeny z plynovodů realizovaných v roce 2001. Z těchto STL plynovodů, budou provedeny odbočky pro nově navrhované území s rodinnými domy na západ od stávající zástavby. Navrženy jsou tři odbočky. Na severním okraji Dolního Žďáru, ve střední části za řadovými domky a v jižní části v blízkosti mostku přes Jáchymovský potok. Nové plynovody budou trasovány v komunikacích nebo obslužných pruzích směr západ.

Vzhledem k tomu, že systém cest nabízí zokruhování, budou jednotlivé větve vzájemně propojeny. Použité dimenze PE dn 63 a 50.

#### KFELY

Oblast severní části Kfel – levobřežního území bude plynofikována v návaznosti na nové středotlaké plynovody realizované v roce 2001, zdrojem plynu je VTL RS Tesla, a které dle sdělení ZČP a.s. mají dostatečnou kapacitu.

Plynovod je ukončen v „centru“ Kfel na levém břehu Bystřice na úrovni současné zástavby. Plynovody pokračují do nově navrhované zástavby prolukami mezi jednotlivými pozemky. Jednotlivé větve jsou vždy ukončeny na okraji zóny určené k zástavbě.

STL plynovod bude přiveden i k výrobním areálům ve střední části Kfel. Tato větev středotlakého plynovodu bude dále vedena do části Ostrova „Hluboký“.

Z tohoto plynovodu bude provedeno odbočení do západní části Kfel. Plynovod překříží koryto Bystřice a bude ukončen u areálů umístěných při komunikaci II/221. Dimenze plynovodů budou PER dn 90, 63 a 50.

#### KVĚTNOVÁ

Osada Květnová leží severně od VTL plynovodů DN 500 a DN 300. VTL přípojka a regulační stanice bude vysazena na potrubí blíže k obci.

VTL RS bude umístěna na jižním okraji obce v blízkosti koupaliště a místní komunikace. VTL RS bude navržena na kapacitu potřeby plynu obcí Květnová, Maroltov, Krásný les a Damice.

V Květnové je STL plynovod k novým plochám pro rodinné domy na jihovýchodním okraji obce. Trasy jsou navrženy mezi pozemky určenými ke stavbě. Hlavní řad je veden v místní komunikaci směr severovýchod, dále se komunikace stáčí k východu.

Z páteřního řadu jsou napojeny stávající objekty a zemědělský areál zejména na východní straně a nově připravované plochy pro zástavbu na straně západní. Plynovodní potrubí je umístěno do stávajících komunikací nebo nových obslužných pruhů podél pozemků pro nové RD. Páteřní řad překračuje komunikaci i/13 a pokračuje směrem k Maroltovu. Zároveň budou vysazeny větve pro zásobení objektů Květnové na sever od sil. I/13.

#### MOŘIČOV

Do osady Mořičov jsou navrženy STL plynovod zejména do stávající zástavby, která se rozprostírá podél komunikace Ostrov – Velichov. Při návrhu byla zohledněna tato komunikace III. třídy.

Plochy pro nové rodinné domy se nacházejí zejména na západním okraji a uprostřed obce. Plochy jsou rozděleny obslužnou komunikací, do které je navržen i plynovod.

Zásobování plynem je možné využitím regulační stanice teplárny Ostrov a přivedením zásobního řadu ze vzdálenosti cca 2500 m. Dimenze přívodu plynu lze předpokládat PE dn 90, rozvody v obci PE dn 63 a dn 50.

#### HLUBOKÝ

Hluboký bude zásoben páteřním středotlakým plynovodem, který vychází z VTL RS Teska, je veden Kfely a dále z Kfel podél polní cesty směr severozápad – směr Hluboký.

Na jižním okraji osady Hluboký se plynovod rozdvojí. Východní větev zásobí objekty stávající i nové na levém břehu potoka na sever od komunikace III/22128.

Západní větev překročí vodoteč a přivádí zemní plyn do stávajících objektů na pravém břehu Rudného potoka i nově připravovaných na západním okraji obce.

Sít není zokruhovaná a je navržena do stávajících místních komunikací.

#### MAROLTOV

Do osady Maroltov bude přiveden středotlaký plynovod z Květnové. Plynovod bude veden podél místní komunikace. Dimenze plynovodu bude navržena tak, aby bylo možno dovést plyn i do Krásného Lesa a Damic. V Maroltově bude plynovod zaveden ke stávající zástavbě PE dn 50 a zároveň z připravovaného páteřního řadu budou zásobovány plynem nové objekty dle územního plánu na východním okraji osady.

Všechny tyto plynové rozvody a plynová zařízení jsou v současně platných zákonech chráněna ochrannými a bezpečnostními pásmy.

#### Ochranná pásma

- tranzitní plynovod VTL DN 300 – ochranné pásmo 8m, bezpečnostní pásmo 40m osově
- tranzitní plynovod VTL DN 500 – ochranné pásmo 8m, bezpečnostní pásmo 50m osově
- regulační stanice plynu RS VTL/STL – bezpečnostní pásmo 10m
- tranzitní plynovod VTL DN 150 – ochranné pásmo 4m osově, bezpečnostní pásmo 20m osově
- u plynovodů a přípojek do průměru 200mm číní 4,0m
- u plynovodů a přípojek od průměru 200mm do 500mm číní 8,0m
- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádějí plyny v zastavěném území obce číní 1,0m
- u technologických objektů (regulační stanice ...) číní 4,0m

#### Bezpečnostní pásma:

- středotlaké plynovody 10,0m
- vysokotlaké plynovody do DN 100 15,0m
- vysokotlaké plynovody do DN 250 20,0m
- vysokotlaké plynovody nad DN 250 40,0m

Zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu lze pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

#### c.2.4.4. Zásobování teplem

##### VLASTNÍ MĚSTO OSTROV

V nové části města Ostrov je funkční soustava centralizovaného zásobování teplem. Zdrojem vysokotlaké páry je městská teplárna na jižním okraji zastavěného území města spalující hnědé uhlí. Odtud je pára rozvedena primárním teplovodem k výměňikovému stanicím v nové části města s koncentrovanou bytovou výstavbou sídlištního charakteru a se základní i vyšší městskou občanskou vybaveností. K jednotlivým objektům je sekundárním systémem teplovodů rozváděna teplá užitková voda. Ze zástavby vlastního města Ostrova není do tohoto systému centralizovaného zásobování teplem zapojeno staré město ani kobercová zástavba rodinnými domy na jižním a západním okraji města. Rovněž průmyslové závody na jihu města podél Nádražní ulice nejsou



centrálně vytápěny. Naproti tomu je primární teplovod přiveden k výměňkové stanici plánované průmyslové zóny Ostrov – jih.

Územní plán nepočítá s výrazným rozšířením systému centralizovaného zásobování teplem na území vlastního města. Tímto stávajícím systémem zásobování tepla a teplé užitkové vody bude zásobena nová koncentrovaná zástavba v prolukách mezi starým a novým městem podél stávající vlečky a již zmiňované rozsáhlé plochy jižní průmyslové zóny.

V ostatních částech vlastního města Ostrov bude zásobování teplem řešeno opět decentralizovaně z domovních a závodních plynových kotelen. Každý objekt či závod je a bude vytápěn individuálně. V rodinných domech stávající i navržené zástavby se nadále předpokládá vytápění, ohřev TUV a vaření plynové, ostatní účelová a komerční výstavba – vytápění plynové, ohřev TUV elektrickou energií případně plynem.

#### ČÁSTI PŘILÉHAJÍCÍ K OSTROVU – VYKMANOV, HORNÍ ŽDĀR, DOLNÍ ŽDĀR, KFELY

Na území k. ú. Horní a Dolní Žďár je vyvinut další systém centralizovaného zásobování teplem – zdrojem tepla je výtopena závodu Škoda, ze které je rozvedena teplovodní primární síť do vybraných průmyslových závodů Horním i Dolním Žďáru a věznice Vykmánov. Tato centralizovaná soustava má pouze lokální charakter, nepočítá se s jejím rozšířením do dalších závodů ani do území s bytovou či komerční zástavbou. V současné době již tato CSZT není využívána.

Většina zástavby všech čtyř částí Ostrova přiléhajících k vlastnímu vysoce urbanizovanému prostoru města Ostrov je tedy teplem zásobena individuálně z lokálních domovních kotelen na tuhá paliva či zemní plyn dle stavu plynofikace území.

Územní plán města Ostrov tento stav zásobování teplem plně respektuje. V okrajových částech města bude veškerá nová zástavba zásobena teplem rovněž individuálně domovními kotelnami vesměs malého výkonu do 50kW. Postupně s realizací rozvodu plynu v těchto částech města se dá předpokládat nahrazení výchozího pevného topného média v lokálních kotelnách zemním plynem.

Na území města Ostrov v současné době pracují dvě na sobě vzájemně nezávislé soustavy centralizovaného zásobování teplem, z nichž jedna zásobuje město vysokotlakou parou, druhá zásobuje pouze některé průmyslové závody na sever od města a věznici ve Vykmánově horkou vodou. Propojení ani výrazné rozšíření obou soustav se neplánuje.

#### SAMOSTATNÁ SÍDLA - KVĚTNOVÁ, MOŘIČOV, HLUBOKÝ, MAROLTOV

Na území všech čtyř samostatných osad nezasahuje žádná z obou výše citovaných CSZT. Veškeré objekty v osadách jsou zásobovány teplem a TUV zcela individuálně z lokálních kotlíků s domovní etážovou soustavou topení, někde se dosud vytápí jednotlivé místnosti kamny na tuhá paliva a TUV se ohřívá v lázeňských kamnech či elektrických průtokových ohříváčích. Pouze několik málo rekonstruovaných domů v osadách má vytápění elektrické případně plynové s lokálními zásobníky kapalného plynu.

Územní plán v těchto samostatných osadách neuvažuje s výstavbou nového centrálního systému vytápění. Bude zachováno i nadále individuální vytápění, pouze tuhá paliva jako zdroj tepla budou postupně s plynofikací osad (k plynofikaci navržena Květnová, Mořičov i Hluboký) nahrazena zemním plynem.

Na řešeném území města Ostrov se nepředpokládá žádné rozšíření stávajícího centrálního systému vytápění s městskou teplárnou Ostrov. Neuvažuje se ani s výstavbou nového centrálního systému vytápění v žádné ze čtyř samostatných osad na území města. Každý objekt bude vybaven lokálním plynovým kotlíkem přiměřeného výkonu. Je třeba zvážit zateplení budov ve vztahu na přechod vytápění na nové ekologické palivo.

Územní plán svým řešením nevyklučuje využít pro vytápění objektů na území města Ostrov netradičních zdrojů energie: např. sluneční kolektory, tepelná čerpadla, nebo vodní akumulční nádrže.

#### **c.2.4.5. Vnější sdělovací rozvody**

Město Ostrov spadá do uzlového telefonního obvodu UTO 164 Ostrov. Město přísluší místnímu telefonnímu obvodu MTO Ostrov. Samotné město Ostrov a všechny jeho osady a části ve správním území jsou napojeny na digitální telefonní ústřednu v Ostrově, na kterou jsou ještě napojeny obce Merklín, Hroznětín a Hájek se svými osadami.

Přes správní území města Ostrov několik dálkových kabelů:

- dálkový optický kabel č. 154 podél silnice I./13 – Hájek – Ostrov – Květnová – Damice
- dálkový kabel podél silnice II./221 – Hroznětín – Bystřice – Kfely – Ostrov
- dálkový optický kabel podél silnice I./25 – Ostrov – H. Žďár – Jáchymov

Byla dokončena rekonstrukce místní telefonní sítě ve vlastním městě Ostrov s rozšířením na části Dolní a Horní Žďár a Kfely, kdy jsou do země kladeny kabely místní telefonní sítě v souběhu s pokládáními DOK.

V ostatních částech a osadách Ostrova vede místní telefonní síť venkovními samonosnými kabely.

Technologie použitá pro rozvod v osadách Květnová, Mořičov, Hluboký a Maroltov neodpovídá současným požadavkům na telekomunikační provoz. Avšak vzhledem k malému významu všech těchto osad

v systému osídlení okresu K. Vary se nepočítá v tomto území s rekonstrukcí místní telefonní sítě. Kapacita digitální ústředny v Ostrově je dostačující i pro rozvoj správního území města Ostrov.

V současné době se připravuje položení dalšího dálkového optického kabelu napříč správním územím města Ostrov. Jedná se o optický kabel Rozvadov – Ústí nad Labem, na který bylo vydáno územní rozhodnutí.

#### **c.2.4.6. Nakládání s odpady**

Nakládání s odpadem na území města Ostrov probíhá v souladu s obecně závaznou vyhláškou města.

Tuhý komunální odpad je z území města svážen centrálně 1 – 2x týdně na řízenou skládku Tušimice a Činov. Na území města ani v osadách není stálé stanoviště kontejnerů pro sběr velkoobjemového odpadu. V roce 1998 v červnu byl v Nádražní ulici v Ostrově otevřen sběrný dvůr tuhého komunálního odpadu, kam mohou obyvatelé celého správního území města Ostrov bezplatně odpad odvézt. Tento sběrný dvůr firmy Tima slouží především ke zneškodnění nebezpečné složky komunálního odpadu, případně k separaci využitelné složky komunálního odpadu. Pouze 1x ročně v době jarních úklidů jsou na dobu několika dnů do osad a okrajových částí města umístěny velkoobjemové kontejnery pro odložení odpadů. Škoda Ostrov dále provozuje povrchovou skládku odpadu skupiny S III ve Vykmanově.

V každé osadě jsou minimálně na jednom stanovišti umístěny nádoby pro sběr tříděného odpadu – sklo, plasty a papír. Na území města Ostrova a přilehlých částí jsou stanoviště pro sběr tříděného odpadu (sklo, plasty, papír) rovnoměrně rozmístěna.

V současné době se na území města nenachází žádná černá skládka odpadu. Čtyři rozsáhlé divoké skládky byly na území města zlikvidovány již koncem 90. let minulého století.

Územní plán nenavrhuje otevření žádné povrchové skládky odpadu na území města.

Územní plán navrhuje ve Vykmanově skládku Škody Ostrov a. s. k uzavření a k rekultivaci na ostatní plochu s mimolesní zelení.

Dále navrhuje rekultivaci plochy složiště popílku č.I a č.II ostrovské teplárny. Složiště č. I je dnes již nefunkční, ukládání je ukončeno, složiště č.II je dnes funkční s životností 10-15 let. Po naplnění kapacity složiště popílku č. II po stanovenou kótu 410m n.m. jako čáry maximálního plnění se předpokládá odvoz popílku z teplárny po železnici do některé zbytkové lomové jámy Sokolovského uhelného revíru.

Územní plán přebral návrhy popílkoviště:

- lesnická rekultivace popílkoviště I. ostrovské teplárny – 4,37ha lesa
- lesnická rekultivace popílkoviště II. ostrovské teplárny – 5,25ha lesa
- mimolesní zeleň u lesnické rekultivace popílkoviště I., II. – 0,87ha

#### **OCHRANNÁ PÁSMA DLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ**

\*Ochranné pásmo věznice – dle rozhodnutí o ochranném pásmu ze dne 14. 3. 1994

č.j.ŽPV/74/97/ÚP – 328 MěÚ Ostrov:

- šířka 3,5m od venkovního obvodového oplocení okolo celé věznice
- šířka 2m od ohradní zdi podél st. silnice H. Žďár-Vykmanov
- šířka 2m od východní ohradní zdi podél u řadových garáží a přilehlých soukromých pozemcích ve Vy-  
kmanově

\*Ochranné pásmo hřbitova – 50m

\*Ochranné pásmo lesa – 50m.

#### **c.3) Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhl. č.501/2006 Sb.**

Označení ploch s rozdílným způsobem využití v ÚPM Ostrov není v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, která je nyní platná. Proto při jeho úpravě na ÚP bylo změněno základní označení s tím, že některé plochy byly rozděleny. Důvodem rozdělení a tím i přidání dalších druhů ploch je umožnit lepší zohlednění specifických podmínek a charakteru území, stávajícího řešení ÚPM a jeho úpravu dle požadavků metodiky MINIS. Jedná se o vyčlenění některých ploch (hřbitovy, železniční dopravní infrastruktura, dopravní vzletové přistávací plochy pro ultralehká letadla a plochy vody a vodních toků). Pouze u ploch zeleně (ÚPM) nebylo možné tento princip uplatnit, protože v době schválení ÚPM se tento pojem zcela jinak chápal a do ploch zeleně byla zařazena všechna zeleň mezi domy, parky, podél komunikací i zeleň na nezemědělských a lesních plochách. Proto je volen termín veřejná zeleň bez její přímé vazby na veřejné prostory.

#### **c.4) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

Dokumentace SEA - „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území Územního plánu Ostrov“, resp. jeho příloha A, se zabývá vyhodnocením vlivů Územního plánu města Ostrov (ÚPM a upraveného ÚP) na životní prostředí. Byly hodnoceny vlivy na krajinu a přírodu, zemědělskou půdu, hluk a ovzduší, hygienickou situaci. Zvýšená pozornost je věnována rekreačním areálům a dopravním stavbám. Varianty ÚP nejsou zpracovány. Vzhledem k tomu, že zásadním podkladem zhodnocení byl ÚPM z r.2002, vlivy ÚP jsou většinou „současné“,

neboť ÚP byl podkladem pro mnohá územní rozhodnutí, která jsou či budou realizována. Předpokládaný vliv (tj. vliv budoucí) je možné posuzovat pouze u několika málo významnějších záměrů, a to u výhledové přeložky silnice I/25 a návrhu na CHKO Střední Poohří. V celkovém kontextu jsou tedy posouzeny spíše vlivy současné - viz příloha č.1 k SEA. Hodnocení je u každé hodnocené složky životního prostředí (tj. u krajiny a přírody, zemědělské půdy, hluku a ovzduší, hygienické situace) zdůvodněno, tj. je popsáno osobní nazírání hodnotitele jako vysvětlení a zdůvodnění klasifikace. Způsoby využití území (navrhované hodnoceným ÚP) působící jednoznačně kladně na životní prostředí – především na složky: příroda, krajina, ovzduší, hluk, jsou všechny prvky ÚSES, které zpracovatel SEA pokládá za kompenzační opatření vůči antropogenní činnosti. Za způsoby využití území působící jednoznačně záporně na životní prostředí – především na složky: zemědělský půdní fond, krajina, ovzduší - pokládá průmyslovou zónu. Za sporné způsoby využití území lze považovat zejména přeložky silnic a nové komunikace, parkovací plochy, rekreační areály, neboť tyto záměry využití území jsou přínosem pro člověka a souvisí se zkvalitněním životních podmínek, což se může pozitivně projevit na migraci obyvatel, zvýšení porodnosti apod. Sporné způsoby využití území není možné v rámci ÚP objektivně hodnotit, neboť výsledné hodnocení jejich vlivu – zda budou kladné či záporné, závisí na konkrétním řešení. Vyhodnocení předpokládaných vlivů bylo provedeno pomocí známek 1 - 5, neboli bodového systému. Celková známka „na vysvědčení“ ÚP městeč Ostrov byla dvojka, nejhorší vliv (za tři) byl zaznamenán u ZPF (zemědělského půdního fondu), ovšem tento vliv je vzhledem k celorepublikovému útlumu zemědělství obtížně řešitelný.

**Stávající ÚPM Ostrov je proto z hlediska svých vlivů na životní prostředí doporučen k provedení, bez jakýchkoliv opatření, která by musela být do ÚP nově zanesena.**

Pro výše popsané hodnocení vlivů bylo, kromě ÚPM a upraveného ÚP, důležitá dokumentace „Posouzení významnosti vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000“, které provedl v r. 2011 RNDr. Oldřich Bušek (příloha B. k „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území Územního plánu Ostrov“). Ve zmíněném posouzení **nebyl identifikován žádný, ani potenciální významný vliv na předměty ochrany lokalit soustavy Natura 2000.**

Podrobněji viz „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území Územního plánu Ostrov“ v příloze a jeho přílohy A. (SEA) a B (Natura 2000) v příloze odůvodnění.

### **c.5) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Územní plán Ostrov je zpracován v souladu se s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- ÚP Ostrov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.
- Územní plán Ostrov chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

### **d) Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.**

Z vyhodnocení SEA i Natura 2000, které jsou nedílnou součástí dokumentace „Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území Územního plánu Ostrov“, nevyplývaly žádné závěry a požadavky, které by bylo nutno promítnout do řešení upraveného územního plánu Ostrova.

### **e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

e.1.1 Textová část zemědělské přílohy:

Příloha č. 3 k vyhlášce č.13/1994 Sb MŽP, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, stanoví „Obsah vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení územně plánovací dokumentace na ZPF“ takto:

2.Vyhodnocení podle bodu 1 se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy (lokality), na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů a obsahuje:

2.1 údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně,

ÚP Ostrov v podstatě překlápí ÚPM Ostrov a jeho schválené změny

To znamená, že 100% požadovaných ploch předpokládaného záboru ZPF je převzato již z výše uvedených dokumentů. Jejich zábor byl projednán v rámci zemědělských příloh těchto dokumentů. V tabulkách a bilancích byly provedeny pouze opravy aritmetických chyb, data doplněna na základě schválených změn a současně provedeny i případné odpočty.

ÚP Ostrov bilancuje pozemky pro zástavbu na plochách vedených jako plochy změny.

**Poznámka:**

***Veškeré údaje o dotčených plochách jsou převzaty z tabulkové části zemědělské přílohy ÚPM Ostrov, v některých případech jsou pouze korigovány aritmetické chyby. Z ohledu na to, že původní parcelace katastrálních map se od doby zpracování původní zemědělské přílohy již změnila, mnoho parcel bylo již rozděleno a na některých zahájena nebo dokončena výstavba, byly za základ stavu katastru vzaty údaje z roku 2002. U změn ÚPM pak vždy stav katastru z doby projednávání jednotlivé změny ÚPM.***

Celkem dotčené pozemky	260,6016 ha
Z toho pozemky mimo ZPF	76,8201 ha (29,48%)

Předpokládaný zábor ZPF v ÚP Ostrov	183,7811 ha
z toho v zastavěném území (viz odst. 2.7 níže)	28,7026 ha
mimo zastavěné území	155,0789 ha

Dotčené pozemky byly zařazené do tříd ochrany ZPF na základě vyhláška Ministerstva životního prostředí 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, k zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 402/2010 takto:

I. tř. ochrany ZPF	0,0000 ha	0,00%
II. tř. ochrany ZPF	43,1630 ha	23,49%
III. tř. ochrany ZPF	19,0552ha	10,37%
IV. tř. ochrany ZPF	50,1444 ha	27,28%
V. tř. ochrany ZPF	71,4190 ha	38,86%

Předpokládaný zábor ploch pro:

Bydlení	74,6851ha	40,64%
Dopravu	13,1670 ha	7,16%
Občanskou vybavenost	9,4174ha	5,12%
Rekreaci	20,0016 ha	10,88%
Smišené území	24,7220 ha	13,45%
Technickou vybavenost	1,5115 ha	0,82%
Výrobu	38,5265 ha	20,96%
Vody	0,2600ha	0,14%
Veřejnou zeleně a prostory	1,4900 ha	0,81%

2.2 údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení,

**Rozsah meliorovaných ploch je patrný z grafické přílohy**

**Celkem se jedná o 26,9000 ha meliorovaných ploch, u kterých se navrhuje vynětí ze ZPF.**

2.3 údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení,

**ÚP Ostrov respektuje původní zemědělské areály a nenavrhuje jejich další rozšíření na ZPF.**

2.4 údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

**ÚP Ostrov přebírá řádně projednaný zábor ZPF z původního ÚPM a jeho následných změn. Není navrhován žádný další zábor ZPF. Původně navržená opatření k zajištění ekologické stability území se v novém ÚP oproti ÚPM nemění.**

2.5 znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území,

**V grafické části jsou patrné vzájemné hranice katastrálních území spadajících pod správní území Ostrova.**

2.6 zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů,

**Předpokládaný zábor ZPF byl zdůvodněn v původním ÚPM a jeho změnách. Na cca 25% ploch již došlo k výstavbě nebo se výstavba administrativně připravuje.**

**Mnoho ploch bylo v ÚPM určeno k zástavbě, ke které však dojde až v delším výhledu (Dolní a Horní Žďár, Hluboké, Kfely, Moříčov, Květnová okolí nemocnice Ostrov).**

**Ty jsou však pro nynější územně-plánovací dokumentaci v podstatě nekorigovatelné, bez značných finančních kompenzací vlastníkům pozemků, u kterých by se rušil účel nyní v ÚP uvedeného využití.**

**Následující výpis je řazen dle tabulkové přílohy ZPF.**

- Z151 (DŽ\_BČ1) dostavba RD podél cesty k bývalé pískovně
- Z152 (DŽ\_BČ2) dostavba RD severně nad silnicí III./22128 do osady Hluboký
- Z153 (DŽ\_BČ3) dostavba severozápadního okraje D.Žďáru nad bývalou pískovnou
- Z154 (S13) komerční plocha na levém břehu Jáchymovského potoka naproti křižovatky na Vykmánov
- Z155 (DŽ\_SM1) komerční výstavba jižně podél navržené přeložky silnice III./22128 do osady Hluboký
- Z156 (DŽ\_OV1) rozšíření stávajícího hřiště u řadových domů - k.ú.Dolní Žďár u Ostrova
- Z157 (DŽ\_OV2) jezdecký areál u Boreckých rybníků
- Z158 (DŽ\_RH1) rozšíření víceúčelového rekreačního areálu Borecké rybníky
- Z159 (D11) dopravní manipulační plocha - hala s posypovým materiálem pro údržbu přeložky silnice I./13, k.ú.Dolní Žďár u Ostrova
- Z160 (DŽ\_DO1) – páteřní místní obslužná komunikace
- Z161 (DŽ\_DO2) – přeložka silnice III./22128 do osady Hluboký
- Z162 (D6) – část přeložky III./22128 do osady Hluboký
- Z164 (DŽ\_TO1) trafostanice TS1
- Z165 (TO1) – podzemní přivaděč vody z Jáchymovského potoka k Boreckým rybníkům
- Z166 (DŽ\_TO2) protierozní opatření podél severozápadního okraje navržené zástavby nad bývalou pískovnou - příkop a val
- K167 (39-Ze) rekultivace uzavřené skládky
- Z163 (XII./DŽ,KV\_K) obousměrná cyklistická stezka spojující Dolní Žďár a Květnovou s odbočkou do východní části Boreckých rybníků
- Z246 (HL\_SV1) provozovny místních řemesel a služeb severozápadně za provozovnou dřevovýroby s možnou alternativní funkcí občanského vybavení
- Z247 (HL\_SV2) dostavba jihovýchodního cípu osady na historické stavební parcele
- Z248 (HL\_SV3) provozovny místních řemesel a služeb při jihozápadním okraji osady
- Z241 (HL\_BV1) dostavba jihozápadního cípu osady při hranici s k. ú. Bystřice včetně místní obslužné komunikace
- Z242 (HL\_BV2) dostavba východního okraje osady podél stávající komunikace
- Z243 (HL\_BV3) skupina RD při jihozápadním okraji osady včetně místní obslužné komunikace
- Z244 (VII./HL-BV) izolované RD v zahradách včetně místní komunikace k nové ploše
- Z245 (XXIV./HL-BV) izolované RD v zahradách na jižním okraji Hluboký
- Z131 (HŽ\_BČ1) skupina RD v zahradách severně nad silnicí III./22128 do osady Hluboký
- Z135 (HŽ\_BV2) dostavba východního okraje H. Žďáru nad hotelem Subtera (bývalá škola)
- Z132 (HŽ\_BČ3) skupina RD v zahradách severně nad silnicí III./22128 do osady Hluboký
- Z133 (HŽ\_BČ4) dostavba území severně nad přeložkou silnice do osady Hluboký
- Z134 (2-BČ) plocha pro bydlení jižně pod stávající silnicí 22 128 do osady Hluboký až k pěší cestě s alejí
- Z136 (S8) tři zbytkové plochy východně a severně za areálem Silosystému
- Z137 (HŽ\_SM1) komerční výstavba oboustranně podél navržené přeložky silnice III./22128 do osady Hluboký
- Z138 (S7) část nového společenského centra v Horním Žďáru podél přeložky III./22128
- Z140 (HŽ\_RI1) objekty k individuální rekreaci severně nad H. Žďárem na místě bývalé historické výstavby ve volné krajině
- Z141 (HŽ\_OV1) lokální centrum obchodu a služeb v H. Žďáru
- Z142 (OV5) dětské víceúčelové hřiště na pravém břehu Jáchymovského potoka
- K143 (ZE5) mimolesní zeleň na pravém břehu Jáchymovského potoka a zeleň podél cesty
- Z144 (HŽ\_DO1) parkoviště u nového centra obchodu a služeb
- Z145 (HŽ\_DO2) přeložka části silnice III./22128 do osady Hluboký
- Z146 (D7) místní obslužná komunikace v Horním Žďáru
- Z139 (IV./HŽ\_SV) změna plochy občanského vybavení na smíšené území venkovské
- Z171 (KF\_BČ1) dostavba proluky v zástavbě na levém břehu Bystřice - částečně probíhající výstavba
- Z172 (KF\_BČ2) plochy pro RD v zahradách severně nad stávající zástavbou Kfel a oboustranně podél cesty k hájovně
- Z173 (BV3) dostavba proluky na levém břehu Bystřice
- Z188 (KF\_TO1) obnova Kfelského rybníka jako rybochovné zařízení
- Z189 (KF\_TO2) protierozní opatření podél severního okraje navržené zástavby - příkop, val s cestou
- Z190 (KF\_TO3) protierozní opatření - otevřené koryto pro přivalovou dešťovou vodu v zeleném pásu napříč plochou pro bydlení KF\_BČ2
- Z191 (KF\_TO4) trafostanice TS1
- Z192 (KF\_TO5) regulační stanice plynu VTL/STL RS1

- Z174 (KF\_SM1)** přestavba východní části areálu bývalé zemědělské farmy  
**Z175 (KF\_SM2)** komerční území podél západního okraje ploch pro bydlení  
**Z176 (KF\_SM3)** dostavba území při silnici II./221 na Hroznětín  
**Z177 (KF\_SV4)** přestavba západní části bývalé zemědělské farmy ve Kfelích  
**Z179 (KF\_OV1)** základní občanské vybavení u sportovního areálu  
**Z180 (OV4)** sportovně rekreační areál ve Kfelích v bývalé těžebně  
**Z181 (KF\_VD1)** přestavba centrální části areálu bývalé zemědělské farmy jižně pod Kfelským rybníkem  
**Z183 (KF\_DO1)** páteřní komunikace kat. MO7 napříč plochou pro bydlení  
**Z184 (KF\_DO2)** parkoviště u základního občanského vybavení  
**Z185 (KF\_DO3)** pěší chodník v Hroznětínské ulici  
**Z186 (XI/KF,O-K1)** místní komunikace (dopravní napojení plochy KF\_BČ2).  
**Z187 (XI/KF-K2)** křižovatka v ploše KF\_BC2.  
**Z193 (XI/KF\_V1)** vodní plocha (retenční nádrž)  
**Z182 (XIV./KF-VD)** změna neurbanizovaného území (zóna zemědělské výroby) na území urbanizované drobné výroby a služeb  
**Z178 (XXVI./KF\_SV)** území smíšené venkovské  
**Z201 (KV\_BV1)** dostavba proluk zastavěného území osady  
**Z202 (KV\_BV2)** skupina RD na jižním cípu osady v blízkosti rybníka  
**Z203 (KV\_BV3)** skupina RD na jihovýchodním cípu osady ve vazbě na stávající bytové domy včetně místních obslužných komunikací  
**Z204 (KV\_BV4)** skupina RD podél jihovýchodního okraje osady - dostavba proluky mezi KV\_BV2 a KV\_BV3 včetně místních obslužných komunikací  
**Z205 (KV\_SV1)** přestavba objektu bývalé školy  
**Z206 (KV\_SV2)** rozšíření stávajícího areálu kovovýroby  
**Z207 (KV\_SV3)** provozovny místních řemesel severně od osady podél stávající silnice I./13  
**Z209 (KV\_VD1)** výrobní zóna mezi stávající silnicí I./13 a zástavbou osady  
**Z210 (KV\_OV1)** sportovně rekreační areál jižně pod VKP „Pahorek u Květnové“  
**Z211 (KV\_DO1)** část přistávací a vzletové plochy pro SZL - přesah z k.ú.Vykmanov u Ostrova  
**Z212 (KV\_DO2)** parkoviště u výrobní zóny  
**Z213 (KV\_DO3)** parkoviště u fotbalového hřiště  
**Z214 (KV\_DO4)** přeložka silnice I./13 severním obchvatem osady včetně dvou napojení na místní komunikace osady Květnová  
**Z215 (KV\_TO1)** čerpací stanice odpadních vod ČSOV1, alternativně lokální ČOV  
**Z216 (KV\_TO2)** regulační stanice plynu VTL/STL RS1  
**Z217 (KV\_TO3)** trafostanice TS1  
**Z163** viz výše  
**Z255 (MA\_BV1)** dostavba historického intravilánu osady jižně od průjezdné silnice III. třídy  
**Z256 (MA\_SV1)** dostavba historického intravilánu osady severně nad průjezdnou silnicí III. třídy při výjezdu z osady směrem na obec Krásný Les, možná alternativní funkce bydlení venkovského .  
**Z221 (MO\_BV1)** dostavba proluky zastavěného území osady podél stávající průjezdné silnice  
**Z222 (MO\_BV3)** skupina RD podél severozápadního okraje osady včetně nové obslužné komunikace  
**Z226 (MO\_SV1)** dostavba proluky zastavěného území osady na východním okraj  
**Z227 (MO\_SV2)** areál provozovny místních řemesel a služeb s pohotovostním bytem na severním cípu osady při průjezdné silnici II./221 možná alternativní funkce bydlení venkovského  
**Z228 (MO\_RII)** rozšíření zahrádkářské kolonie Nad Papírnou  
**Z229** zrušena  
**Z230 (MO\_DO1)** přeložka části průjezdné silnice II./221 východním směrem a úprava křižovatek s původní silnicí II.  
**Z223 (XV./MO\_BV)** změna plochy veřejné zeleně na území venkovského bydlení  
**Z232 (XV./MO\_TO)** změna plochy veřejné zeleně na území technické obsluhy včetně příjezdové komunikace  
**Z224 (XXIV/MO\_BV)** izolované RD v zahradách na východním okraji Mořičova  
**Z231 (XXV/MO\_DO)** cyklostezka v k.ú. Mořičov (WD1)  
**Z225 (XXIX/MO\_BV)** skupina RD podél silnice II./221 v Liticově  
**Z01 (OS\_BČ2)** plochy bydlení podél spojky Hlavní třídy s Lidickou ulicí na části zahrádkářské kolonie č. 1 (východně od penzionu pro důchodce)  
**Z02 (OS\_BČ3)** náhradní rodinný dům u přeložky I./13 u Kfel  
**Z03 (14-BČ)** dostavba proluky za poliklinikou mezi Jáchymovskou ulicí a Jáchymovským potokem  
**Z13 (20-BM)** dostavba proluky severně nad supermarketem Penny  
**Z04 (28-BČ)** RD v zahradách pod Krušnohorskou ulicí  
**Z05 (34-BČ)** RD v zahradách naproti nemocnici  
**Z06 (35-BČ)** RD v zahradách na místě zahrádkářské kolonie č. 4 u nemocnice  
**Z07 (51-BČ)** RD v zahradách Alšově ulici  
**Z18 (B3)** objekt kláštera se zahradou  
**Z14 (B4)** bytové domy s minimální vybaveností mezi Jáchymovským potokem a Jáchymovskou ulicí  
**Z15 (B5)** plocha u bývalého zimního stadionu  
**Z16 (B10)** dostavba vnitrobloku u Lidické a Jáchymovské ulici západně od vlečky - řešení dle RP  
**Z08 (B12)** plocha pro bydlení u západního okraje nemocničního parku  
**Z09 (OS\_BČ4)** plocha bydlení východně za penzionem pro důchodce na části zahrádkářské osady č. 1

- Z10 (OS\_BČ5)** skupina RD v zahradách na louce jihovýchodně za nemocničním parkem  
**Z19 (OS\_SM1)** komerční výstavba podél spojky Hlavní třídy s Lidickou ulicí  
**Z20 (18-SM)** dostavba proluky severně nad supermarketem Plus  
**Z21 (19-SM)** dostavba proluky jižně pod supermarketem Plus  
**Z22 (22-SM)** dostavba proluky východně za supermarketem Penny za vlečkou  
**Z23 (23-SM)** dostavba proluky v Zahradní ulici u školy  
**Z24 (24-SM)** dostavba proluky na rohu Zahradní a Masarykovy ulice  
**Z25 (25-SM)** dostavba proluky na rohu Masarykovy a Lidické ulice  
**Z26 (26-SM)** dostavba proluky mezi Jáchymovskou ulicí, Nádražní ulicí a vlečkou - severní část  
**Z27 (27-SM)** dostavba proluky mezi Jáchymovskou ulicí, Nádražní ulicí a vlečkou - jižní část  
**Z28 (S1)** přestavba celého bloku v Karlovské ulici naproti hřbitovu mezi Bystřicí a železnicí  
**Z29 (S3)** přestavba části areálu Cimexu  
**Z30 (S6)** západní cíp městského parku těsně za MěÚ Ostrov  
**Z31 (S22)** polyfunkční nespécifikované zázemí nemocnice Ostrov  
**Z32 (S23)** dostavba proluky mezi supermarketem Norma a garážemi  
**Z33 (OS\_SM2)** komerční výstavba podél spojky Hlavní třídy s ul. U Nemocnice západně od lesa  
**Z34 (OS\_SM3)** komerční výstavba podél spojky Hlavní třídy s ul. U Nemocnice jižně pod nemocničním parkem  
**Z35 (OS\_SM4)** dostavba Sukovy ulice u mimoúrovňové křižovatky Ostrov - střed  
**Z39 (OS\_OV1)** jezdecký areál u Boreckých rybníků  
**Z40 (36-OV)** - rozšíření nemocnice Ostrov západně do prostoru parku  
**Z41 (OV9)** rozšíření nemocnice Ostrov jižně do prostoru parku  
**Z42 (OS\_OV3)** víceúčelové hřiště pro obytnou zónu na ploše zahrádkářské kolonie č. 1  
**Z45 (OS\_VD1)** rozšíření areálu firmy Renatechnik  
**Z46 (OS\_VD2)** plochy drobné výroby podél přeložky I./13 při křižovatce „ Ostrov - střed“ (zbývající plocha po změně XIX.)  
**Z47 (OS\_VD3)** areál drobné výroby u Boreckých rybníků  
**Z48 (7-VD)** plocha východně podél Jáchymovské ulice a severně nad areálem bývalého Armabetonu  
**Z49 (8-VD)** proluka mezi Jáchymovskou ulicí a Jáchymovským potokem jižně pod areálem Agrotavelu  
**Z50 (9-VD)** proluka mezi Jáchymovskou ulicí a Jáchymovským potokem jižně pod ČSPH  
**Z51 (10-VD)** proluka mezi Jáchymovskou ulicí a Jáchymovským potokem severně nad zahradnictvím  
**Z52 (11-VD)** proluka mezi Jáchymovskou ulicí a Jáchymovským potokem severně od příjezdu do města z MUK Ostrov - střed  
**Z53 (12-VD)** přestavba proluky u křižovatky Jáchymovské ulice s příjezdem do města z MUK Ostrov - střed  
**Z55 (53-VP)** dostavba proluky v průmyslovém území mezi Nádražní ulicí a Bystřicí  
**Z56 (III./OS\_VP1A)** průmyslová zóna Ostrov jih  
**Z57 (OS\_VP1)** průmyslová zóna Ostrov jih  
**Z58 (OS\_RII)** zahrádkářská kolonie při západní hranici bývalých kasáren  
**Z59 (OS\_RH1)** rozšíření víceúčelového rekreačního areálu Borecké rybníky  
**K60 (Ze12)** mimolesní zeleň u lesnické rekultivace popilkoviště I., II.  
**Z64 (OS\_DO1)** obvodová komunikace podél severního okraje f. Ferona  
**Z65 (OS\_DO3)** odstavná plocha nákladních automobilů u průmyslové zóny  
**Z66 (OS\_DO4)** obslužná komunikace průmyslové zóny Ostrov - jih  
**Z67 (OS\_DO7)** místní obslužná komunikace podél zdi bývalého areálu kasáren a napříč výrobní plochou  
**Z68 (OS\_DO8)** pěší chodník v Hroznětínské ulici  
**Z69 (D2)** místní obslužná komunikace severně podél areálu Ferony  
**Z70 (D4)** část dopravního propojení ul. Hlavní, Lidické a Krušnohorské (Dopravní napojení z ulice Lidické je upraveno zm. č. XXII)  
**Z71 (D13)** podzemní garáže na křižovatce ul. Masaryka a Lidické  
**Z72 (D15)** napojení pátevní komunikace podél nemocničního parku na ul. U Nemocnice  
**Z73 (D21)** autobusové nádraží jižně od křižovatky Jáchymovské ulice a Hlavní třídy  
**Z74 (OS\_DO5)** pátevní obslužná komunikace jako spojka Hlavní třídy a ul. U Nemocnice  
**Z75 (OS\_DO6)** spojka Lidické ulice a Krušnohorské ulice  
**Z80 (OS\_TO1)** trafostanice TS, TS2, TS3  
**Z81 (OS\_TO2)** čerpací stanice odpadních vod ČSOV1  
**Z165 (TO1)** viz výše  
**Z83 (TO2)** bezpečnostní přepad z kaskády pěti rybníků nad Kfelami  
**Z84 (OS\_TO4)** čerpací stanice odpadních vod ČSOV2  
**Z36 (I./OS-SM1)** rozšíření nové plochy S6 - nebytová zástavba  
**Z54 (I./OS-VD1)** rozšíření areálu stávající pekárny  
**Z76 (I./OS-K1)** parkoviště v Lidické ulici jižně za bytovými domy  
**Z85 (IX./OS-V)** víceúčelová vodní boční nádrž na levém břehu řeky Bystřice  
**Z11 (XIII./OS\_BČ)** změna funkce části zahrádkářské kolonie č. 3 z rekreace individuální na bydlení čisté  
**Z44 (XIX./OS-Sp1)** výstavby nákupního centra, autoservisu a čerpací stanice pohonných hmot s parametry cca 4400 m2 zastavěné plochy a cca 670 odstavných stání. Mezi silnicí I/13 u území OS- VD2  
**Z38 (XXI.d/O-Sm)** změna funkce urbanizovaného území dopravní plochy a plochy drobné výroby a služeb na území smíšené městské - obchodní centrum u Ferony, k.ú. Ostrov nad Ohří  
**Z77 (XXI.d/O-K)** okružní křižovatka na Jáchymovské ul. s napojením na severní obvodovou komunikaci podél Ferony, k.ú. Ostrov nad Ohří

- Z17 (XXII./OS-BM)** polyfunkční bytové domy mezi ulicemi Lidická a Vančurova na místě odstraněných řadových garáží  
**Z12 (XXII./OS\_BČ)** rodinné domy v zahradách v proluce Krušnohorské ulice (původně SM)  
**Z79 (XXIII./OS\_DO)** veřejné parkoviště - u Zámku; pěší a dopravní komunikace a veřejné parkoviště v prostoru před zám-  
kem, úprava křížení ulic Karlovarské a Nádražní; parkoviště na ploše stávající požární zbrojnice včetně pěších propojek; no-  
vá propojka ul. Nádražní a ul. Dukelských hrdinů  
**Z186** viz výše  
**Z88 (XXX/OS\_VPs)** území průmyslové výroby speciální  
**Z89 (XXX/OS\_DO1)** dopravní napojení území průmyslové výroby speciální  
**Z101 (VY-BV1)** rodinné domy v zahrádkách na severním okraji Vykmánova podél polní cesty  
**Z102 (41-BV)** dostavba jižního okraje Vykmánova  
**Z103 (43-BV)** dostavba proluky u polní cesty v jižní části Vykmánova  
**Z104 (44-BV)** dostavba proluky centrální části Vykmánova  
**Z105 (46-BV)** dostavba proluky podél nové komunikace do výrobní zóny  
**Z106 (B8)** rozšíření zahrady u stávajícího RD u východu hranice věznice  
**Z108 (VY\_SV1)** dostavba proluky jižně od bytového domu - přestavba části zahrádkářské kolonie  
**Z109 (VY\_SV2)** dostavba jižního cípu Vykmánova  
**Z110 (VY\_SV3)** provozovny místních řemesel se služebním bytem majitele severně od stávajícího bytového domu - pře-  
stavba části zahrádkářské osady  
**Z111 (S11)** plocha za řadovými garážemi mezi areálem věznice a Boreckým potokem  
**Z112 (S12)** alternativní funkce plochy pro bydlení v centrální části Vykmánova  
**Z113 (VY\_SV4)** plocha pro podnikání podél nové komunikace do výrobní zóny ve Vykmánově  
**Z114 (VY\_OV1)** objekt občanského vybavení severně nad Vykmánovem  
**Z116 (VY\_VZ1)** areál zemědělské výroby severně nad Vykmánovem  
**Z115 (VY\_VD1)** rozšíření výrobní zóny na východním cípu Vykmánova  
**Z117 (VY\_DO1)** místní přeložka účelové cesty v jižním cípu osady  
**Z118 (VY\_DO2)** vzletová a přistávací plocha pro SLZ včetně účelové cesty  
**Z119 (D20)** úprava křižovatky místních komunikace ve Vykmánově  
**Z120 (VY\_DO3)** obvodová komunikace do výrobní zóny na východním cípu Vykmánova včetně napojení na stávající ko-  
munikaci  
**Z107 (XXII./VY\_BV)** dostavba proluky centrální části Vykmánova

**2.7. Hranice zastavěného území ke dni zpracování Zadání ÚP je zakreslena na všech výkresech grafické části návrhu ÚP a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP kromě v. č. 2 Širší vztahy, M 1 : 50.000 návrhu ÚP Ostrov.**

Zastavěné území obce bylo vymezeno dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj – Ústavu územního rozvoje z dubna 2007.

Obecně jeho stanovení vychází z definice „Zastavěného stavebního pozemku“ kde Stavební zákon uvádí v § 2 odst. 1 c) zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.“

Stavební parcela je definována v § 27 písm. c) a d) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, takto: „Pro účely tohoto zákona se rozumí b) stavební parcelou pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěné plochy a nádvoří.

A konečně pak v § 58 Stavebního zákona 183/2006 Sb., který do zastavěného území zahrnuje pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo do lesních pozemků (viz katastrální zákon), a dále pozemky vně intravilánu, a to: zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví.

**Takto vymezené zastavěné území není totožné se Současně zastavěným územím stanoveným v ÚPM z roku 2002. V tabulce č. 01 přílohy ZPF je však ponechán rozsah předpokládaného záboru ZPF v zastavěném a mimo zastavěného území podle původního návrhu, protože současný stav katastrálního plánu se zahájením výstavby podle ÚPM výrazně změnil a mnoho původně dotčených pozemků v extravilánu je již dnes zařazeno do zastavěného území, protože na nich byly realizovány nové stavby, komunikace apod. Také původní hranice pozemků byly parcelací pro novou zástavbu změněny a přibýlo mnoho dalších podlomitek jednotlivých čísel pozemků.**

3. Na území obce se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

**e.1.2. Tabulková část zemědělské přílohy  
viz příloha - Tab. 01, 02, 03, 04.**



**e.2) Pozemky určené k plnění funkcí lesa**

ÚPM Ostrov navrhoval zábor pouze jednoho pozemku určeného k plnění funkce lesa. Jedná se o průtah místní komunikace p.p.č.2818/1 v k. ú. Ostrov, který je zařazen do plochy s rozdílným způsobem využití OS-DO5 o rozloze 1800m<sup>2</sup>, která spojuje plochy OS-SM3 s plochou OS-SM2.

Tento průtah již byl vyjmut z lesního fondu a v katastrální mapě vytýčen pozemek budoucí komunikace p.p.č.2818/6 o ploše 1549m<sup>2</sup>.

**f) Řešení požadavků civilní ochrany**

Konkrétní požadavky na řešení problematiky civilní obrany nad rámec zákonem daných nebyly k ÚPM ani k ÚP příslušnými orgány uplatněny.

**Seznam příloh:**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

SEA

URU

NATURA2000

**Výkresová část:**

O1 koordinační výkres západ 1:5000

O1 koordinační výkres východ 1:5000

O2 výkres širších vztahů 1:10000

O3 předpokládané zábory ZPF 1:10000

O4 technická infrastruktura 1:10000

O5 uspořádání krajiny 1:10000

**Poučení:**

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

.....  
místostarosta města

.....  
starosta města