

# ÚZEMNÍ PLÁN

# O S T R O V

(podle § 48 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb stavebního zákona  
a přílohy č.7 vyhl.č. 500/2006 Sb.)

**(Úprava územního plánu města Ostrov 2002)**  
provedená na základě § 188 odst. 1

## I. návrh

Zpracovatel návrhu „překlopení“:

Ing. arch. Luděk Vystyd, autorizovaný architekt, č. autorizace 00114  
náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb  
IČ 14741822, DIČ CZ360402004

Úprava návrhu:

Ing. arch. Jaroslav Aust, autorizovaný architekt, č. autorizace 04 069  
náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 6, 350 02 Cheb  
IČ 73702935, DIČ CZ7510151825

**V Chebu, listopad 2013**

**Zpracovatelé ÚPM Ostrov z ledna roku 2002**

Autor ÚPM Ostrov:

Ing. arch. Alexandra Kasková: autorizovaná architektka, číslo autorizace ČKA 00767, projekční kancelář, Sokolovská 54, Karlovy Vary 360 05, IČ: 1669 8665

Projektanti specialisté podílející se na zpracování územního plánu města Ostrov z roku 2002:

Ing. M. Šimůnek:	dopravní řešení
Karlovy Vary	
Ing. M. Stránský:	zásobování elektrickou energií
Karlovy Vary	
Ing. Šinták:	zásobování plynem
Karlovy Vary	
Ing. Melč, Ing. Žáček:	vodní hospodářství
KV Engineering K. Vary	
V. Sakáčová:	digitální zpracování ÚPD
Ing. Prchal:	rekonstrukce a doplnění
Lesoprojekt K. Vary	veřejné mimolesní
	zeleně v k.ú. Mořičov
RNDr. J. Křivanec	
Karlovy Vary	zpřesnění ÚSES

**Zpracovatelé ÚP Ostrov 2011:**

Architektura, urbanismus, demografie a koordinace:	Ateliery Vystyd Cheb
	Ing. arch. Luděk Vystyd
	Ing. arch. Jaroslav Aust
Spolupráce :	Ing. arch. Tomáš Müller,
	Ing. arch. Tomáš Matějčíček
Příroda, ZPF:	MISOT s.r.o.
	Mgr. Licková Ph.D.,
ÚSES:	RNDr. Jan Křivanec,
Natura	RNDr. Oldřich Bušek
Zemědělská příloha :	Ing. arch. Luděk Vystyd

Spoluporáče konzultace:

Dopravní řešení:	EDIP s.r.o
	Ing. Luděk Bartoš,
	Ing. Jan Martolos,
	Ing. Aleš Richtr
Vodovod, kanalizace, teplofikace, CZT, plyn:	Ing. Pavel Šturc,
	Ing. Josef Hrubý
Elektrorozvody:	Ing. Petr Němec,
	Ing. Jan Vystyd,
Datum:	únor – srpen 2011

<b>Návrh územního plánu – textová část</b>	<b>str. 5</b>
<b>1) Vymezení zastavěného území.</b>	<b>str. 5</b>
<b>2) Konceptce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, celková konceptce.</b>	<b>str. 5</b>
2.1. Konceptce rozvoje území	
2..2 Ochrana a rozvoj hodnot území	
2.2.1. Architektonické hodnoty	
2.2.2. Přírodní hodnoty	
<b>3) Urbanistická konceptce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně.</b>	<b>str. 7</b>
3.1 Návrh urbanistické konceptce.	
3.2. Konceptce plošného uspořádání sídel	
3.3. Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch	
3.4. Návrh systému sídelní zeleně	
<b>4) Konceptce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.</b>	<b>str. 9</b>
4.1. Konceptce dopravy:	
4.1.1 Doprava železniční	
4.1.1. Doprava silniční	
4.2. Konceptce vodního hospodářství	
4.3. Konceptce zásobování elektrickou energií	
4.4. Konceptce zásobování plynem	
4.5. Konceptce zásobování teplem	
4.6. Konceptce přenou informací	
4.7. Konceptce likvidace odpadů	
<b>5) Konceptce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.</b>	<b>str. 10</b>
5.1. Konceptce uspořádání krajiny, vymezení ploch.	
5.2 Územní systém ekologické stability	
5.3. Prostupnost krajiny	
5.4. Protierozní ochrana	
5.5. Ochrana nerostných surovin	
5.6. Ochrana před povodněmi	
5.7. Požadavky obrany a bezpečnosti státu	
<b>6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 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.</b>	<b>str. 32</b>
6.1. Základní regulace zástavby území	
6. 2. Výčet ploch s rozdílným způsobem využití v zastavitelném území:	
6.3. Výčet ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území:	
6.4. Regulace a limity prostorového využití území – (Viz také Tabulky č. 05 a 06 pro zastavitelné a nezastavitelné plochy).	
6.5. Limity využití území	
6.6. Seznam ploch s rozdílným způsobem využití, jejich regulačními prvky a limity zástavby a ochranné režimy.	
6.7. Základní podmínky ochrany krajinného rázu	
6.8. Zásady uspořádání občanského vybavení	
6.9. Plochy veřejného zájmu	
<b>7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.</b>	<b>str. 61</b>

- 8) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona. str. 67
- 9) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření. str. 67
- 10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. str. 67
- 11) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9 str. 67
- 12) Případné stanovení pořadí změn v území (etapizaci). str. 67
- 13) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. str. 67
- 14) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona str. 67
- 15) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části. str. 67
- C. Podklady str. 68
- D. Seznam zkratk str. 68

## Územní plán Ostrov

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

**vydává**

### Územní plán Ostrov

#### 1. Textová část územního plánu

#### NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

##### 1) Vymezení zastavěného území,

Hranice zastavěného území ke dni 1.3.2011 je zakreslena na všech výkresech grafické části návrhu ÚP a na všech výkresech grafické části odůvodnění ÚP bylo vymezeno dle metodiky Ministerstva pro místní rozvoj – Ústavu územního rozvoje z dubna 2007.

Město Ostrov spravuje území celkem 11 katastrálních území, na kterých se rozkládá jak město Ostrov, tak i 10 jeho částí. Části Kfely, Dolní a Horní Žďár, Vykmánov a Liticov tvoří s vlastním městem jedno souvislé urbanizované území, kde hlavní urbanizační osy tvoří silnice I. a II. třídy č. I. /13, II. /221 a I. /25.

**Tab. 01**

Obec, část obce, osada	Katastrální území	Rozloha (ha)
Město Ostrov	Ostrov nad Ohří	955,80
Část Kfely	Kfely u Ostrova	454,90
Dolní Žďár	Dolní Žďár u Ostrova	361,70
Horní Žďár	Horní Žďár u Ostrova	426,50
Vykmánov	Vykmánov u Ostrova	191,90
Mořičov, Liticov	Mořičov	816,70
Květnová	Květnová	808,06
Maroltov	Maroltov	213,21
Hluboký	Hluboký	297,00
Arnoldov	Arnoldov	262,50
Hanušov	Hanušov	254,80
<b>C e l k e m</b>		<b>5 042,80 ha</b>

Celkem: 1 souvislé urbanizované město, 4 samostatné části (osady

11 katastrálních území – 5.042,80ha, 16 935(31. 3. 2011) – (V ÚPM uvažováno s 18 079 obyvatel (2002)).

##### 2) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a celková koncepce

###### 2.1. Koncepce rozvoje území

Základním strategickým cílem, od kterého se odvíjejí všechny ostatní úkoly, je dlouhodobě stabilizovat obyvatelstvo města Ostrov a jeho osad tak, aby si vytvořilo co nejpevnější vztahy k užšímu i širšímu území, ve kterém žije. K tomu je nutno vytvořit vhodné podmínky. Lidé musí dostat příležitost k realizaci svých společenských, ekonomických a dalších aktivit a potřeb. Růst počtu obyvatel nebo jen mírný nárůst je naopak šancí pro rychlejší zkvalitnění životních podmínek. Základním prioritou rozvoje města i jeho částí je intenzifikace, zefektivnění a zkvalitnění existujícího potenciálu území, zařízení a staveb formou podstatného zkvalitnění údržby, modernizace a rekonstrukce a vhodnou dostavbou.

Druhé největší město okresu Karlovy Vary město Ostrov je v ZUR KK charakterizováno jako nižší střední centrum osídlení s velkým zázemím výrobních závodů. Město je správním a kulturním stánkem pro své široké okolí v severovýchodní, převážně horské části okresu. Na území okresu K. Vary je město Ostrov napojeno železniční dráhou č. 140 Cheb – K. Vary – Chomutov a systémem státních silnic:

silnice I./13 - K. Vary – Ostrov – Chomutov – Děčín – Liberec

silnice I./25 – Ostrov – Jáchymov – státní hranice s NSR

silnice II./221 – Potůčky – Pernink – Hroznětín – Ostrov – Velichov – Kyselka

Územní plán města Ostrov zachovává současné vazby města na své okolí.

ÚP navrhuje přeložky obou silnic I. třídy na území města:

- přeložka silnice I./13 ve východní části řešeného území v souladu s řešením ZUR KK
- přeložka silnice I./25 ve dlouhodobém výhledu navržený koridor nad rámec časové platnosti ZUR KK

Vedle rozvoje zastavěného území města je nezbytné věnovat se stejnou měrou i tvorbě krajiny tak, aby jí byly navrženy nebo byly posíleny všechny její přírodní, ekologické, produkční, rekreační a estetické funkce. Zejména veškerá rekultivační opatření musí sledovat rychlou obnovu ekologické vyváženosti v území a zpětné obytnosti a rekreační schopnosti území. Soustavně je nutno sledovat stav životního prostředí jako základního předpokladu zdravého života obyvatel i ostatních přírodních prvků v území obce a vytvářet tlak na snížení úrovně znečištění a likvidaci nebo rekonstrukci zdrojů znečištění.

## 2.2. Ochrana a rozvoj hodnot území

### 2.2.1. Architektonické hodnoty

Na území původního historického města Ostrov je vyhlášena městská památková zóna s řadou chráněných nemovitých kulturních památek. Určitou historickou hodnotu má i zástavba z 50. – 60. let, kdy byla postavena centrální část tzv. „nového města“ v duchu socialistického realismu. Mimo tato území je i několik dalších objektů vedeno jako chráněná nemovitá památka.

### 2.2.2. Přírodní hodnoty

Jedná se o tyto přírodní hodnoty:

- Lesní a mimolesní zeleň. Územní plán mimolesní (rozptýlenou) zeleň respektuje a vytváří podmínky pro vznik její ucelené kostry. Jako lokální biokoridory ÚSES jsou vymezeny pásy orné půdy (zejména podél vodních toků). Ve výkresové části jsou zakresleny navrhované biokoridory buď jako osy nebo jako pásy. Pásy jsou v místech, kde bylo provedeno ověření a upřesnění dle skutečného stavu v terénu. U biokoridorů zakreslených pouze jako osy je stanoveno pravidlo, že šíře všech lokálních je 20 m, všech biokoridorů vyššího stupně 40 m. Tam, kde je stávající zástavba, nemusí biokoridor dodržet šířku a může sledovat jen vodní tok nebo jiný přírodní liniový prvek, pro nějž je navržen. Upřesnění je předmětem projektu ÚSES.
- Vodní toky (viz předchozí text k břehové mimolesní zeleni) a vodní plochy, zejména Ostrovské a Borecké rybníky - EVL (Evropsky významné lokality). Ostrovské rybníky jsou navíc přírodní rezervace, tj. ZCHÚ (zvláště chráněné území).
- PO (Ptačí oblast) Doupovské hory.
- Přírodní léčivé zdroje a lázeňská místa se ve správním území Ostrova nevyskytují, ale zasahují do něho jejich ochranná pásma, která ÚP ostrov plně respektuje.

Základní koncepce ÚP respektuje neurbanizovanou krajinu takto:

- Ve volné neurbanizované kulturní krajině nebudou vytvářeny žádné enklávy zastavitelného území. Do volné krajiny je možno v krajním případě umístit pouze objekty zemědělské prvovýroby a usedlosti za účelem obhospodařování kulturní krajiny. Na historických stavebních parcelách objektů určených k bydlení ve volné krajině je možno umístit stavby pro bydlení a stavby pro individuální rekreaci.
- Venkovská sídla Květnová, Hluboký, Mořičov a Maroltov budou i nadále rozvíjena jako izolovaná sídla v krajině. Nová zástavba ve venkovských sídlech bude respektovat rozvolněný způsob zástavby. Bývalé osady Hanušov a Arnoldov nebudou rozvíjeny

Nezastavitelné plochy - monofunkční plochy kulturní krajiny - jsou v ÚP definovány pomocí ploch (viz kap. 6.2 a 6.3) takto:

- Plochy veřejné zeleně
- Plochy vodní a vodohospodářské
- Plochy zemědělské
- Plochy zemědělské přírodní
- Plochy lesní
- Plochy lesní přírodní
- Plochy smíšené nezastavěného území

Přírodní prostředí ve vztahu k rekreaci je také hodnotou území. Proto územní plán chrání přírodní prostředí i jako potenciál pro rekreační využívání území.

### 2.2.3. Archeologické hodnoty

Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o státní památkové péči 20/1987 Sb.

## 3) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně

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

- Zástavba Ostrova bude rozvíjet svůj městský charakter v centru a na bezprostředně navazujících plochách a dále přiměřeným způsobem i v ostatních částech města. Další rozvoj budov vyšších než 5 nadzemních podlaží je nežádoucí. Kompaktní uliční zástavba bude rozvíjena v prostoru mezi starým a novým městem formou bloků a polobloků.
- Části města Ostrov Vykmánov, Dolní a Horní Žďár, Kfely, budou rozvíjeny jako městské části a s vlastním Ostrovem budou tvořit jeden souvisle urbanizovaný celek městského charakteru.
- Okrajové části města budou mít charakter zastavění řadovými nebo izolovanými objekty v uliční osnově. Objekty občanského vybavení mimo centrum města si uchovají svůj solitérní charakter.
- Venkovská sídla Květnová, Hluboký, Mořičov a Maroltov budou i nadále rozvíjena jako izolovaná sídla v krajině. Nová zástavba ve venkovských sídlech bude respektovat rozvolněný způsob zástavby.
- Bývalé osady Hanušov a Arnoldov nebudou rozvíjeny.
- Ve volné neurbanizované kulturní krajině nebudou vytvářeny žádné enklávy zastavitelného území. Do volné krajiny je možno v krajním případě umístit pouze objekty zemědělské prvovýroby a usedlostí za účelem obhospodařování kulturní krajiny.

### 3.1 Návrh urbanistické koncepce.

Územní plán Ostrov sleduje tato obecně platná pravidla:

- zástavba proluk současně zastavěného území
- zástavba dnes nezastavěného území podél stávajících městských komunikací – většinou jednostranná dostavba ulice
- nové plochy změny (v ÚPM používaný pojem „rozvojové“) „obalují“ stávající zástavbu tak, aby přiléhající krajina nebyla výstavbou dotčena
- ve volné krajině i v sídlech je respektován navržený LÚSES a VKP
- veškerá nová výstavba nevytváří výškovou dominantu území ani nezasahuje do současných ploch veřejných prostranství
- funkce a rozložení nových rozvojových ploch je navržena tak, aby byly splněny základní hygienické požadavky na odstupy výrobních ploch od plochy bydlení, rekreace a občanské vybavenosti
- územní plán zachovává historickou strukturu sídel a dále ji rozvíjí.

### 3.2. Koncepce plošného uspořádání sídel

#### \*Ostrov

- Dostavba všech zastavitelných proluky v současně zastavěném území. Jedná se o plochy dnes ladem ležící nevyužité, plochy ZPF využívané jako zahrádky a zahrádkové kolonie, devastované plochy při stávajících výrobních areálech. V centrální části města jsou navrženy plochy pro bydlení, smíšené plochy doplněné plochami občanského vybavení. V okrajových částech vlastního města v katastrálním území Ostrov n. Ohří jsou navrženy tyto aktivity:

- Jižně od vlastního města za tělesem železniční dráhy, zcela oddělená od města, je navržena rozsáhlá průmyslová zóna. Tyto výrobní plochy zásadně změní severní pohled na město od K. Varů.

- Navržená obytná výstavba na východním okraji Ostrova se snaží kompozičně uzavřít zastavěné území města nízkými bytovými domy menšího měřítka a rodinnými domy ve vazbě na stávající bytovou panelovou výstavbu v Lidické a Vančurově ulici a na Hlavní třídě. Jedná se o plochy zahrádkářské osady č. 1 a o louku jihovýchodně pod nemocničním parkem. Součástí těchto ploch bude i dopravní propojení ulic ve směru sever – jih, tzn. propojení ulic U Nemocnice s Hlavní třídou, dále s Lidickou ulicí a na závěr s Krušnohorskou ulicí. V rámci těchto ploch pro bydlení se nepočítá s vytvořením nového lokálního centra občanské vybavenosti, obchodu a služeb vzhledem k těsné vazbě těchto ploch na Hlavní třídu, kde je již stabilizována základní obchodní síť.

- Podél spojky mezi ulicí U Nemocnice a Hlavní třídou se předpokládá pouze volné rozložení komerčních aktivit služeb a obchodu jako logické pokračování centrální funkce Hlavní třídy pro nově navržené východní plochy změny.

- Na severním okraji města je rozšířeno nezastavitelné území víceúčelového rekreačního areálu Borecké rybníky až k výrazné, více jak 2m vysoké terénní mezi s mimolesní zelení, která již dnes představuje výrazný územní předěl mezi zemědělsky užívanou krajinou na severovýchodě a neudržovanými plochami kolem Boreckých rybníků.

V okrajových místních částech města je navržen tento rozvoj:

**\* Vykmanov**

– Navržena minimální dostavba proluk úzkého prostoru podél Boreckého potoka a předpokládán další rozvoj areálu drobné výroby, který je však podmíněn vybudováním nové obslužné komunikace do výrobního areálu. Charakter ulicové zástavby Vykmanova se nemění.

**\* Horní Žďár**

–Stěžejním rozvojovým prostorem je jihozápadní klín mezi křižovatkou stávajících silnic I./25 a III./22128. Předpokládá se výrazné posílení obytné funkce této části města, a proto územní plán navrhuje zcela nový prostor lokálního centra základní vybavenosti, služeb a obchodu doplněný plochami veřejné zeleně s víceúčelovým hřištěm, parkovištěm a pěšími cestami.

- Podél přeložky III./22128 jsou dále rozvíjeny komerční smíšené plochy. Předpokládají se zvýšené architektonické nároky na utváření lokálního centrálního prostoru vybavenosti a služeb v Horním Žďáru, který by se neměl odvíjet od osazení přízemí obchodní haly do vymezené plochy.

**\* Dolní Žďár**

– Zastavitelné plochy pro bydlení tradičně obalují v další vrstvě stávající rodinné domy. Nebude vytvářena žádná dominanta území, uliční síť se logicky naváže na stávající stav, není navrženo lokální centrum vybavenosti. V jižní části k. ú. Dolní Žďár přesahuje do území rozšířený víceúčelový rekreační areál Borecké rybníky z katastru Ostrov nad Ohří.

**\* Kfely**

–Kompozici místní Kfel výrazně ovlivňuje vodní eroze na severu a záplavového území Q100 řeky Bystřice na jihu.

- Nová navržená výstavba opouští údolní nivu Bystřice, která představuje rozlivné záplavové území v šířce až 150m. Všechna rozvojová území ve Kfelích jsou umístěna jednostranně podél levého břehu Bystřice na jižním mírném svahu mimo záplavové území říčky. Jednoznačně převládají plochy pro bydlení – rodinné domy v zahradách bez nároků na kompozici zástavby či architektonické řešení jednotlivých domů.

-Směrem západním ke Kfelskému rybníku je území doplněno komerčními plochami a výrobními plochami.

- Zvláštní pozornost si bude zasloužovat jediná plocha základní občanské vybavenosti v území situována na styku mezi stávající zástavbou a plochami nově navrženými. Zde by měl opět vzniknout veřejný prostor jako další lokální centrum obchodu a služeb, neboť ve Kfelích takový prostor dosud chybí. Zcela originálním kompozičním prvkem ve Kfelích bude otevřené koryto pro nárazovou povrchovou vodu v pásu zeleně doplněné cestou, která vede napříč rozsáhlou plochou pro bydlení a končí vlastně u navržené plochy již zmiňovaného lokálního centra. Tato „zelená“ osa napříč obytným územím jistě převezme úlohu příjemného veřejného pěšího prostoru, který by měl být i patřičně vybaven lavičkami, veřejným osvětlením, v ideálním stavu i malou odpočívkou s dětským pískovištěm. Tato „zelená osa“ vklíněná do monofunkčního území bydlení je oprávněná, zvláště když si uvědomíme, že nově navržené plochy pro bydlení ve Kfelích představují kobercovou výstavbu až 110 – 120 rodinných domů.

- Mimořádná pozornost je věnována všem čtyřem samostatným osadám ve správním území města, jejichž individuální rozvoj je navržen v závislosti na postavení konkrétního sídla v hierarchii struktury osídlení správního území města Ostrov.

**\* Květnová**

–navržená zástavba důsledně sleduje prostorové oddělení klidových ploch bydlení a občanského vybavení od výrobních ploch s negativním vlivem na své okolí. Historická struktura osady je plně zachována, obytné plochy obalují stávající osadu na jihu ve vazbě na stávající území bydlení venkovského a čistého.

- ÚP přebírá z koridoru trasy přeložky silnice I./13 severně podél zástavby osady.

-Stávající silnice I./13 je v úseku těsně nad Květnovou zachována a bude sloužit pouze jako místně obslužná komunikace navržených výrobních a smíšených komerčních ploch, které prakticky souvisle vyplňují mezeru mezi stávající I./13 a současnou zástavbou Květnové.

-Obytná výstavba je doplněna víceúčelovým hřištěm, které je vklíněno mezi registrované VKP Pahorek a vlastní navrženou plochou bydlení jako nárazníková plocha další veřejné zeleně.

- Předpokládají se větší objemy staveb ve výrobních plochách, které však budou částečně zakryty objemově drobnější dvoupodlažní výstavbou komerční smíšené zóny. Vlastní klidové jádro osady by si mělo zachovat i nadále svůj venkovský ráz.

**\* Mořičov**



– osada Mořičov je rozvíjena jako obytný venkovský satelit vlastního města Ostrov s vklíněnou stávající zemědělskou farmou bez nároků na jakoukoliv vybavenost či služby. Kromě dostavby historických parcel v zastavěném území osady jsou navrženy plochy pro bydlení, které se přimykají k vlastní osadě ze západu.

- ÚP nepředpokládá výrazný rozvoj osady, nejsou navrhovány územní dominanty.

- ÚP navrhuje přeložku průjezdné silnice II./221 osadou do její historické trasy více na východ – tato přeložka se jeví jako velmi problematická a zřejmě by do území osady ve svém důsledku nepřinesla výrazné zklidnění od průjezdné dopravy směrem na Velichov a Kyselku

#### \* Hluboký

- Zachovává ulicový půdorys osady a ještě více ho rozvíjí jednostrannou zástavbou podél stávající komunikace.

- V jižní části osady navržené zastavitelné plochy opouštějí údolní nivu Rudného potoka a rozevírají se do vějíře podél silnice III./22128 z Horního Žďáru do Bystřice.

- Navrhují se jak plochy pro bydlení, tak smíšené komerční plochy i plochy OV.

- Navržená výstavba zachová i nadále venkovský charakter osady a nebude vytvářet žádnou dominantu území.

#### \* Maroltov

– Nejmenší osada na správním území města Ostrov, která je navržena ke stabilizaci.

- Minimální změnou je navržena dostavba historického intravilánu na východním okraji osady

- I nadále je nutno do budoucna počítat s tím, že stávající stavení budou využívána i k individuální rekreaci.

### 3.3 Vymezení zastavitelných a přestavbových ploch.

V období platnosti stávajícího ÚPM Ostrov bylo řádně projednáno a schváleno několik změn ÚPM, které jsou do upraveného ÚP Ostrov zahrnuty.

ÚPM Ostrov definoval pro každou označenou plochu změny konkrétní regulační podmínky zástavby, které se namnoze liší od regulativů a limitů stanovených souhrnně (viz kap. ad.6 ). Seznam zastavitelných a přestavbových ploch s popisem jejich funkčního využití území, indexu zastavění pozemku, formy zastavění, stanovení maximálního počtu podlaží a stanovení ochranných režimů a limitů, je proto uveden až v kapitole 6 - 6.6. ( str. 42-62).

## 4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.

### 4.1. Koncepce dopravy na správním území města řeší zejména:

#### 4.1.1 Doprava železniční

Železniční doprava představovaná železničním nádražím, železniční tratí č.140 a vlečkou je v území města stabilizovaná.

#### 4.1.2 Doprava silniční

- a) ÚP respektuje přeložku silnice I/13 západním obchvatem města se třemi mimoúrovňovými křižovatkami s vjezdy do vlastního prostoru města
- b) pokračování přeložky silnice I/13 v k.ú. Květnová až na hranici území města
- c) ÚP respektuje přeložku části silnice III/22128 mimo současně zastavěné území v Horním Žďáru, vytvoření stykové křižovatky s I/25 a III/0242 na Vykmanov
- d) přeložku silnice II/221 v části průjezdu Mořičovem – nová trasa je vedena mimo současnou zástavbu mezi zahradami a veřejnou zelení
- e) přeložku silnice I/25 ke státní hranici mimo Horní Žďár, mimo území města Jáchymov – řešeno ve výhledu
- f) přeložku místní obslužné komunikace ve Vykmanově pro zásobování výrobních ploch
- g) místní obslužnou komunikaci jako propojení ulice U Nemocnice s Hlavní třídou
- h) místní obslužnou komunikaci jako propojení Hlavní třídy s Lidickou ulicí
- i) místní obslužnou komunikaci jako propojení Lidické ulice s Krušnohorskou ulicí
- j) vzletovou a přistávací plochu pro sportovní létající zařízení ve Vykmanově
- k) autobusové nádraží u křižovatky Jáchymovské ulice a Hlavní třídy
- l) cyklostezka Dolní Žďár – Květnová, na západním konci se napojuje na cyklostezku Ostrov – Dolní Žďár, na východním konci na komunikaci Ovčárna – Květnová a ve své střední části se odbočuje na cyklostezku k Boreckým rybníkům.
- m) nové dopravní napojení rozvojových ploch kobercové výstavby RD severně nad místní částí Kfely na přeložku silnice II./221.

### 4.2. Koncepce vodního hospodářství

- Zásobování vodou  
Základem systému zásobování pitnou vodou jsou:

- a) mimoměstský zdroj - úpravna vody Březová se skupinovým vodovodem K. Vary, který odebírá vodu z vodárenské nádrže Stanovice na Lomnickém potoce
- b) městský zdroj - úpravna vody Plavno s přímým odběrem z Plavenského potoka  
- prameniště Vykmánov

- Odkanalizování

Základem systému odkanalizování je centrální městská čistírna odpadních vod nad nádražím, do které jsou svedeny veškeré odpadní vody z území města s výjimkou samostatné osady Maroltov. V Květnové je alternativně navržena místo čerpací stanice odpadních vod lokální čistírna odpadních vod. V osadě Maroltov zůstává i nadále individuální čištění odpadních vod.

#### 4.3. Koncepce zásobování elektrickou energií

Základem systému zásobování elektrickou energií je rozvodna 110 kV/22 kV ve Kfelých, venkovní vedení VVN 110 kV, venkovní vedení VN 22 kV a síť trafostanic.

#### 4.4. Koncepce zásobování plynem

Zdrojem plynu v území jsou dva dálkové vysokotlaké plynovody DN 300 a DN 500 se zemním plynem, vysokotlaké přípojky k regulačním stanicím plynu a regulační stanice plynu VTL/STL. Postupně bude plynofikováno celé správní území města s výjimkou osady Maroltov, objektů zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí ve volné kulturní krajině.

#### 4.5. Koncepce zásobování teplem

Na území města jsou dvě na sobě nezávislé soustavy centralizovaného zásobování teplem:

- a) primární parovod z městské teplárny Ostrov a síť výměňkových stanic zásobující nové město
- b) primární teplovod z výtopny areálu společnosti Škoda a.s. a síť výměňkových stanic zásobující průmyslové závody Horního a Dolního Žďáru

Ostatní území města jsou zásobena teplem individuálně.

#### 4.6. Koncepce přenosu informací

Základem přenosu informací jsou:

- a) systémy telekomunikací: digitální telefonní ústředna v Ostrově, soustava dálkových optických kabelů
- b) systémy radioreléových spojů – radioreleové paprsky, základnové stanoviště veřejné radiotelefonní sítě

#### 4.7. Koncepce likvidace odpadů

Základem systému likvidace odpadu je:

- a) centrální sběr tuhého komunálního odpadu a jeho odvoz na řízené skládky mimo území města
- b) sběrný dvůr pro sběr a třídění odpadu v Nádražní ulici v Ostrově
- c) rekultivace uzavřené skládky společnosti Škoda a.s. ve Vykmánově – ostatní plocha s mimolesní zelení
- d) lesnická rekultivace popílkoviště I. a II. po vyčerpání jejich úložné kapacity a odvoz popílku mimo území města

### 5) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.

#### 5.1. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

Krajina je ÚP chápána s ohledem na rozdělení území na zastavěné a nezastavěné. Zatímco v zastavěném území převažuje funkce prvků neživé přírody a zeleň je řešena jako záměrně založené prvky pravidelně udržované zahradnickými a krajinářskými způsoby (viz popis sídelní zeleně v kap.3.4), v nezastavěném území je tomu naopak – převažuje funkce prvků přírody živé, které vznikly spontánně a vyžadují minimální náklady na údržbu nebo byly záměrně založeny (např. rybníky) a nároky mají vyšší. V nezastavěném území je krajina představována terénem, vodními toky a vodními plochami a plochami s vegetačním krytem. Výrazně se v krajinném uspořádání projevuje samostatný funkční systém zemědělství a lesního hospodaření, dále rekreace a ÚSES, resp. přírodní hodnoty.

V hlavním výkresu – funkční využití území – je neurbanizovaná kulturní krajina rozdělena na plochy:

- Plochy vodní a vodohospodářské	<b>W</b>	Voda
- Plochy zemědělské	<b>NZ1</b>	Z
- Plochy zemědělské přírodní	<b>NZ2</b>	Sxy-Spz
- Plochy lesní	<b>NL1</b>	L
- Plochy lesní přírodní	<b>NL2</b>	Sxy-Sl
- Plochy smíšené nezastavěného území	<b>NS</b>	Zóna přírodní P

- plochy ZPF – dnes nefunkční zemědělská půda, zcela zarostlá mimolesní zelení
- plochy remízků a zbytková území v kultuře „ostatní“, které jsou však dnes rozorány a jsou zemědělsky využívány jako součást sceleného honu ZPF
- plochy v kultuře „ostatní“ většinou jako polní remízy či meze zcela zarostlé mimolesní zelení

Tyto plochy byly v rámci návrhu ÚP posouzeny z hlediska jejich vazeb k okolním pozemkům, ekologického významu, velikosti, využitelnosti apod. Výsledkem návrhu pro jednotlivé plochy je buď ponechání původního druhu pozemku dle katastru nemovitosti, nebo změna druhu pozemku ve smyslu vynětí ze ZPF a převedení do ostatních ploch a naopak převedení ostatních ploch do ZPF:

## 5.2 Návrh místního územního systému ekologické stability

Ve správním území města Ostrov byly navrženy tyto prvky ÚSES jako trvale nezastavitelné plochy:

**\* nadregionální biokoridor navržený:** (zvýrazněné označení ze ZUR Kk)

**U109** K3 – Studenec - Jezeří - mezofilní bučinná osa

**\* regionální biocentra funkční:**

**U29**- č. 1160 - Ostrovské rybníky - rybníční pánve s litorálními společenstvy a mezilehlými travními plochami i lesními porosty

**U22** č. 397 - Popovský kříž – vrchol čedičové efuze se sklaním výstupem spolu s prudkými přilehlými svahy

**U31** č. 1145 – ústí Bystřice – údolní niva dolní Bystřice s lesem na prudkém svahu

**\* regionální biocentra navržená:**

**U88** č. 10005 – Borecké rybníky – malá rybníční pánvička s porosty dřevin a devastovanými travními společenstvy

**\* regionální biokoridory navržené:**

**U506** č. 1005 – spojnice bc 1160 – bc 1145 – odtok z rybníční pánve a tok Bystřice

**U508** č. 1007 – spojnice hranice území města – bc 32 – tok Bystřice s břehovými porosty v údolní nivě

**U535** č. 20010 – spojnice bc 1 – bc 17 – svahem od Popova a dále úžlabím Rudného potoka

**U536** č. 20011 – spojnice bc 10005 – bk 1005 – úžlabí Boreckého potoka

č. 2 – spojnice hranice území města – bc 8 – úžlabí Jáchymovského potoka

č. 3 – spojnice bc 8 – bk 1007 – úžlabí Jáchymovského potoka

**U542** č. 20019 (36) – spojnice bc 15 – bc 36 – úžlabí Boreckého potoka

**\* lokální biocentra funkční:**

č.3 – U Hluboký – místy prudký svah pod plochami Popova – genofundová plocha

č. 17 – Nad Bystřicí – zarůstající rybník s orobincem a zamokřenými plochami s mimolesní zelení

č. 6 – Nad Leopoldem – zbytky starých porostů smrku s prudkých svazích nad Jáchymovským potokem

č. 7 – Nad Horním Žďárem – zarůstající louky s mimolesní zelení

č. 24 – V Olšínách – lesní remíz a okolní zamokřené plochy s porostem olší

č. 15 – Potoční – zarůstající úžlabí vodoteče v k. ú. Vykmánov u Ostrova

č. 32 – Zámecký park – komplex zámeckého parku

č. 33 – Nad Ostrovskými rybníky – nevyužívané teplomilné louky s přilehlými svahy s mimolesní zelení

č. 34 – Hodinář – rybník Hodinář s okolními zamokřenými plochami

č. 35 – Růžek – rybník Růžek s okolními rybníčky a zamokřenými plochami s mimolesní zelení

č. 9 – U Boreckého potoka – orná půda s okolními mezemi

č. 36 – U Nemocnice – nevyužívané louky a neplodné plochy v okolí Boreckého potoka

č. 12 – Arnoldov – nesouvislé porosty v bývalé osadě Arnoldov

č. 14 – Hanušov – nesouvislé porosty v bývalé osadě Hanušov

č. 42 – Liticov – travnatý pahorek se zarůstajícími svahy

**\* lokální biocentra navržená:**

č. 1 – Pod Vlčí horou – skupina starých porostů smrku a borovice nad potokem od Mariánské

č. 4 – Ke Žďáru – mimolesní zeleň s mokřady východně od Hlubokého

č. 2 – K Lesu – zamokřená ostatní plocha s olšemi a osikami

č. 5 – V Olší – zvlněná pánevní plošina, místy zamokřená s mimolesní zelení

č. 18 – Kfelský rybník – zarůstající Kfelský rybník s orobincem a mimolesní zelení

č. 21 – Potoční rybník – Potoční rybník s okolními zamokřenými plochami

č. 20 – Pod Silnicí – topolový hájek a malý rybníček s mokřadem a mimolesní zelení

č. 22 – Nad Ostrovskými rybníky – nevyužívané louky se sporadickým porostem

č. 23 – Nad Trati – nevyužívané zamokřené louky s keřovým podrostem

č. 8 – K Arnoldovu – zarůstající zamokřené louky s náletem mimolesní zeleně kolem rybníčku

č. 25 – V Polích – remíz mimolesní zeleně v orné půdě

č. 19 – Březový rybník – vypuštěný Březový rybník s mokřadní vegetací

č. 26 – U Vodárny – vyvýšeniny v okolí vodárny s porostem mimolesní zeleně

- č. 29 – Nad Rybníky – zarůstající rybník s mimolesní břehovou zelení
- č. 30 – Na Poli – zarostlý rybník s mimolesní zelení
- č. 27 – Velký Orel – zarostlý rybník s mimolesní zelení
- č. 31 – U Rozvodny – zamokřené plochy s rákosem a mimolesní zelení
- č. 10 – Nad Věžnicí – nevyužívané louky s mimolesní zelení
- č. 28 – Ke Květnové – rybník s břehovou mimolesní zelení
- č. 37 – Nad Vrbovým potokem – úzký pruh mimolesní zeleně kolem cest a mezi
- č. 13 – Léno – svahy s četnými prameništi v Hanušově
- č. 11 – U Panoramy – prudké svahy s porosty smrku, buku
- č. 16 – Vykmánovský les – smíšený les na částečně zmokřených plochách
- č. 38 – Nad Silnicí – louky s mimolesní zelení
- č. 39 – Nad Borkem – zarostlé bývalé pastviny a niva Boreckého potoka
- č. 40 – Pod Táhlým vrchem – střídavě louky a nepravidelně mimolesní zeleň
- č. 41 – Náhon – rybník s břehovou mimolesní zelení a loukami
- č. 43 – Staré rybníky – ploché úžlabí s rybníky a porosty mimolesní zeleně
- č. 43 – Děvice – smíšený les na skalnatém svahu při hranici k. ú. Mořičov a k. ú. Velichov

**\* lokální biokoridory funkční:**

- č. 4 – spojnice bc3 - bk 20010 – svahem do úžlabí potoka
- č. 5 – spojnice bk 20010 – hranice území města v obci Hluboký a severním obloukem do k. ú. Hájek – přes plochý vrchol do úžlabí potoka
- č. 18 – spojnice bc 6 – bk 2 – zářez drobné vodoteče s přilehlými svahy k Jáchymovskému potoku
- č. 30 – spojnice bc 29 – bk 1007 – zarostlými rybníky k Bystřici

**\* lokální biokoridory navržené:**

- č. 1 – spojnice bc 1 – hranice správního území města
- č. 42 – spojnice bc 10 – bk 36 – louky
- č. 58 – spojnice hranice území města – hranice území města – úžlabí Plavenského potoka
- č. 59 – spojnice bc 18 a bc 29 – polem
- č. 60 – spojnice bc 1145 – bk – 55 – mez na okraji osady, bývalá polní cesta
- č. 63 – spojnice bc 34 – hranice území města – podél vodoteče z rybníků (Plamenný, Umučený, Široký, Hodinář)
- č. 6 – spojnice bc 2 – bk 5 – periodická vodoteč s mimolesní zelení
- č. 7 – spojnice bc 4 – bk 20010 – krátká spojka po neplodných plochách s mimolesní zelení
- č. 8 – spojnice bc 4 – bc 5 – podél melioračního kanálu
- č. 9 – spojnice bc 5 – bc 18 – podél neosázeného melioračního kanálu
- č. 10 – spojnice bc 5 – bk 20010 – od lesní enklávy k zemědělské krajině přes rybník k Rudnému potoku
- č. 11 – spojnice bc 18 a bc 19 – meliorační kanál
- č. 12 – spojnice bc 18 – bk 1007 – podél cesty s alejí mimolesní zeleně
- č. 62 – spojnice bc 22 – hranice území města – po okraji lesa a po mezi
- č. 13 – spojnice bc 22 – bc 1160 – krátká spojka po mezi přes zarostlý rybník k Ostrovským rybníkům
- č. 14 – spojnice bc 22 – bc 23 – po cestě s alejí mimolesní zeleně
- č. 15 – spojnice bc 23 – bc 1160 – po mezích s ovocnými stromy
- č. 16 – spojnice bc 23 – bk 17 – sporadicky osázené meze s mimolesní zelení
- č. 17 – spojnice bc 21 – hranice území města – podél melioračního kanálu se sporadickou mimolesní zelení
- č. 19 – spojnice bc 8 – bc 10 – po mezi s mimolesní zelení
- č. 20 – spojnice bc 7 – bk 3 – po sporadicky zarostlé mezi
- č. 58 – spojnice bc 7 – bc 24 – po mezích s mimolesní zelení
- č. 22 – spojnice bc 24 – bc 4 – po loukách
- č. 23 – spojnice bc 24 – bc 25 – podél lesa, dále po neosázené mezi
- č. 24 – spojnice bk 23 – bc 29 – po mezích a podél okraje lesa
- č. 25 – spojnice bk 23 – bc 30 – po bývalé vodoteči
- č. 26 – spojnice bk 27 – bc 27 – bývalou cestou
- č. 27 – spojnice bc 25 – bk 3 – po cestě bez alejí mimolesní zeleně
- č. 28 – spojnice bc 26 – bk 3 – podél vlečky s břízami a osikami k Jáchymovskému potoku
- č. 29 – spojnice bc 26 – bc 28 – podél zarůstající vlečky k Boreckému rybníku
- č. 31 – spojnice bc 30 – bk 1007 – zatrubněnou vodotečí k Bystřici
- č. 32 – spojnice bc 27 – bk 31 – mezi k Bystřici
- č. 33 – spojnice bc 31 – bc 1160 – po mezi s ovocnými stromy
- č. 64 – spojnice bc 33 – hranice území města - po mezi směrem k vrchu u Hrušky
- č. 34 – spojnice bc 1160 – bc 34 – podél toku s břehovou zelení

- č. 35 – spojnice bc 35 – bk 1005 – podél cesty do údolí podél odkališť popílku
- č. 61 – spojnice bc 13 – hranice území města – les
- č. 37 – spojnice bc 11 – bc 12 – loukou a lesem
- č. 38 – spojnice bc 12 – bk 39 – loukou a lesem
- č. 39 – spojnice bc 14 – bk 60 – loukou a mezi
- č. 40 – spojnice bc 12 – bc 15 – vodotečí se sporadickou břehovou zelení
- č. 41 – spojnice bc 14 – bc16 – lesem
- č. 46 – spojnice bk 48 – bk 44 – okrajem pole a lesa, po mezi
- č. 47 – spojnice bc 39 – bc 41 – vodotečí s břehovou zelení
- č. K48 – spojnice hranice území města - bk 49 - les, pastviny s remízy mimolesní zeleně
- č. K49 – spojnice hranice řešeného území – propojení na bk 17 – bc C12 – loukou, lesem, dále vodotečí
- č. 50 – spojnice bc 40 – bc 41 – loukou bez mimolesní zeleně
- č. 51 – spojnice bc 40 – bk 52 – pás při polní cestě a polem
- č. 43 – spojnice bk 44 – propojení na bc 28 – polem a vodotečí
- č. 44 – spojnice bc 16 – bc 38 – polem
- č. 45 – spojnice bc 28 – bc 38 – polem
- č. 52 – spojnice bc 41 – hranice území města – polem
- č. 53 – spojnice bc 35 – bc 43 – lesem
- č. 55 – spojnice bc 42 – bk 56 – polem, dále loukou a mezi
- č. 56 – spojnice bc 43 – hranice území města – mimo území polem a vodotečí
- č. 57 – spojnice bk 56 – bc 1145 – polem, pastvinou a lesním údolím
- č. 54 – spojnice bc 42 a bk 1005

#### A. BIOCENTRA MÍSTNÍ FUNKČNÍ

Poř. číslo: **3**  
 Kat. území: Hluboký  
 Název: U Hlubokýho  
 Popis: Místy až prudký svah již. expozice pod bezlesými plochami Popova. Zbytky starých smíšených porostů smrku a borovice s příměsí buku uznaného pro sběr semene.  
 Bioregion: 1.59 Krušnohorský  
 STG: 5AB3°, 3AB3, 5B3°, 5B3, 5AB2°, 5BD4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: funkční  
 Opatření: Zvýšení obmytí i obnovní doby s preferencí přirozené obnovy kvalitních autochtonních dřevin místní proveniencí (borovici i výstavby), umělou obnovu výhradně místními ekotypy, zvýšit podíl listnáčů (buk, klen, dub, lípa aj.), vyloučit introdukované dřeviny (včetně modřinu), vyloučit chemizaci a erozní jevy.

Poř. číslo: **17**  
 Kat. území: Kfely  
 Název: Nad Bystřicí  
 Popis: Zarůstající rybník s orobincem, sítinou, ostřicí, v okolí zamokřené plochy porostlé olše břízami, jasany.  
 Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský  
 STG: 3BC4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: funkční  
 Opatření: Ponechat sukcesnímu vývoji s možným dosazením dřevinného krytu.

Poř. číslo: **6**  
 Kat. území: Horní Žďár (Ostrov)  
 Název: Nad Leopoldem  
 Popis: Zbytky starých porostů smrku, místy i buku s příměsí borovice uznaných ke sběru semene na nevýrazných hřbítcích s prudkými svahy nad Jáchymovským potokem.  
 Bioregion: 1.59 Krušnohorský.  
 STG: 5AB3°, 5B3°, 5A2, 6AB3°, 6AB3, 5B3, 5BD4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: funkční

Opatření: Zvýšit obmýtlí i obnovní dobu s využitím přirozené obnovy, obnova výhradně autochtonními místními ekotypy dřevin, vyloučit introdukované dřeviny, chemizaci i erozní jevy. Zvýšit podíl listnáčů (buk, klen, jeřáb).

Poč. číslo: **7**  
 Kat. území: Horní Žďár  
 Název: Nad Horním Žďárem  
 Popis: Zarůstající louky s vyvinutým dřevinným krytem – buky, břízy, javory, duby, ov. stromy, osiky.  
 Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský  
 1.59 Krušnohorský  
 STG: 5AB3, 4AB3  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: funkční  
 Opatření: Ponechat sukcesnímu vývoji.

Poč. číslo: **24**  
 Kat. území: Dolní Žďár  
 Název: V Olšinách  
 Popis: Lesní remíz a okolní zamokřené plochy s porostem olší nad silnicí Horní Žďár – Hluboký.  
 Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský  
 1.59 Krušnohorský  
 STG: 4AB3, 4BC4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: funkční  
 Opatření: Ponechat sukcesnímu vývoji.

Poč. číslo: **32**  
 Kat. území: Ostrov  
 Název: Zámecký park  
 Popis: Komplex zámeckého parku s bohatým výskytem dřevin i exotického charakteru.  
 Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský  
 1.13 Doupovský  
 STG: 3BC4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: funkční  
 Opatření: Ponechat stávající stav.

Poč. číslo: **33**  
 Kat. území: Ostrov  
 Název: Nad Ostrovskými rybníky  
 Popis: Nevyužívané teplomilné louky, porostlé sporadicky šípky, hlohy, bezy, duby s přilehlými zarostlými svahy – duby, borovice, lípy, jasan, břízy, hlohy, trnky.  
 Bioregion: 1.13 Doupovský  
 STG: 4B3  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: funkční  
 Opatření: Louku využívat pouze extenzivně, jinak ponechat sukcesnímu vývoji, omezit jiné využívání (motos).  
 kros).

Poč. číslo: **34**  
 Kat. území: Ostrov  
 Název: Hodinář  
 Popis: Rybník Hodinář s okolními zamokřenými plochami a porostem olší, vrb a topolů.  
 Bioregion: 1.13 Doupovský  
 STG: 3B3  
 Typ prvku: biocentrum

Úroveň: místní  
 Funkčnost: funkční  
 Opatření: Ponechat stávající stav.

Poř. číslo: **35**  
 Kat. území: Ostrov  
 Název: Růžek  
 Popis: Rybník Růžek s okolními rybníčky a zamokřenými plochami porostlými vrбами, olšemi a okolními mokřady s orobincem, rákosem a sítinou, stanoviště vodních ptáků a obojživelníků.  
 Bioregion: 1.13 Doupovský  
 STG: 3B4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: funkční  
 Opatření: Ponechat stávající stav

Poř. číslo: **9**  
 Kat. území: Horní Žďár  
 Název: U Boreckého potoka  
 Popis: Orná půda s okolními mezemi - břízy, javory, smrky, jeřáby, bezy.  
 Bioregion: 1.59 Krušnohorský.  
 STG: 5AB3  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: funkční  
 Opatření: Převést ornou půdu na trvalé travní porosty.

Poř. číslo: **36**  
 Kat. území: Ostrov  
 Název: U Nemocnice  
 Popis: Nevyužívané louky a neplodné plochy, v horní části s porosty trnek, hlohů, ov. stromů, v dolní části na zamokřených plochách v okolí Borského potoka olše, vrby, topoly a jasaný.  
 Bioregion: 1.13 Doupovský  
 STG: 3B3, 3BC4, 3BC4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: funkční  
 Opatření: Zachovat pestrou druhovou směs listnáčů včetně keřového patra (dub, javory, jasan, i buk, lípa aj.), místy s příměsí autochtonní borovice, vyloučit introdukované dřeviny (včetně modřínu), podpora přirozené obnovy, vyloučit chemizaci i vznik erozních jevů. Zachovat volné travnaté formace s terasovitým členěním a pruhy nárostů.

Poř. číslo: **12**  
 Kat. území: Arnoldov  
 Název: Arnoldov  
 Popis: Nesouvislé porosty v bývalé obci Arnoldov.  
 Bioregion: 1.59 Krušnohorský  
 STG: 5B3  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: funkční  
 Opatření: Ponechat spontánnímu zarůstání, TTP lze extenzívně využívat.

Poř. číslo: **14**  
 Kat. území: Hanušov  
 Název: Hanušov  
 Popis: Nesouvislé porosty v bývalé obci Hanušov  
 Bioregion: 1.59 Krušnohorský  
 STG: 5AB3  
 Typ prvku: biocentrum

Úroveň: místní  
 Funkčnost: funkční  
 Opatření: Ponechat spontánnímu zarůstání, TTP lze extenzivně využívat.

Poř. číslo: **15**  
 Kat. území: Vykmánov  
 Název: Potoční  
 Popis: Zarůstající úžlabí vodoteče, travnaté porosty s dřevinami  
 Bioregion: 1.59 Krušnohorský  
 STG: 4BC4, 4AB3  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: funkční  
 Opatření: Ponechat spontánnímu vývoji nebo extenzivně využívat .

Poř. číslo: **42**  
 Kat. území: Mořičov  
 Název: Liticov  
 Popis: Travnatý pahorek, svahy zarůstající dřevinami.  
 Bioregion: 1.13 Doupovský  
 STG: 3B3  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: funkční  
 Opatření: Zachovat stávající stav.

## **B. BIOCENTRA MÍSTNÍ NAVRŽENÁ**

Poř. číslo: **1**  
 Kat. území: Hluboký (Ostrov)  
 Název: Pod Vlčí horou  
 Popis: Skupina starých porostů smrku s borovicí uznaných ke sběru semene na spodní části svahu nad potokem od Mariánské.  
 Bioregion: 1.59 Krušnohorský.  
 STG: 5AB3, 5A3, 5BD4, (3)BC4, 6AB5  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhované  
 Opatření: Zvýšení obmýtí i obnovní doby, podpora přirozené obnovy kvalitních autochtonních jedinců místní proveniencie (i borové výstavby), zajistit alespoň min. podíl listnáčů (buk, klen, v úžlabí i olši lepkavou a jasan), postupně až vyloučit chemizaci a technologie vedoucí k erozi.

Poř. číslo: **2**  
 Kat. území: Hluboký  
 Název: K Lesu  
 Popis: Zamokřené neplodné s olšemi a osikami včetně lesního porostu.  
 Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský  
 STG: 4B4, 4AB3  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhované  
 Opatření: Neplodné ponechat sukcesnímu vývoji, v lesním porostu změnit skladbu ve prospěch listnatých dřevin – javory, jasan, duby, buky.

Poř. číslo: **4**  
 Kat. území: Hluboký  
 Název: Ke Žďáru  
 Popis: Neplodná, s břízami, olšemi a osikami, v okolí mokřad s orobincí, rákosy, sítinami a ostřicemi západně od Hlubokého.  
 Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský  
 STG: 4B4, 4AB3



Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhované  
 Opatření: Ponechat sukcesnímu vývoji.

Poř. číslo: **5**  
 Kat. území: Hluboký  
 Název: V Olší  
 Popis: Zvlněná pánevní plošina s plochými pokleslinami na pánevních sedimentech místy až trvale zamokřená s vodotečemi i povrchovými odvodňovacími příkopy, rybníky a mokřinami – převážně olšové porosty s příměsí břízy a skupinou topolu kanadského.

Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský.

STG: (3)BC4, 4B4, 4AB5

Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhované  
 Opatření: Udržovat kvalitní (semenné) porosty olše lepkavé s vtroušenou břízou, zajistit příměs dalších druhů listnáčů – dub, jasan, lípa, javor, event. i keře, vyloučit introdukované dřeviny (včetně topolů), chemizaci, další rozšiřování hydromeliorací i změny koryt přirozených vodotečí. Zajistit pravidelnou údržbu stávající odvodňovací sítě i recipientů.

Poř. číslo: **8**  
 Kat. území: Horní Žďár  
 Název: K Arnoldovu  
 Popis: Zarůstající louky částečně zamokřené s náletem bříz, hlohů, bezů, rybníček, v jeho okolí vrby

Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský

1.13 Doupovský

STG: 5AB3

Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhované  
 Opatření: Ponechat sukcesnímu vývoji

Poř. číslo: **10**  
 Kat. území: Horní Žďár  
 Název: Nad Věžnicí  
 Popis: Nevyužívané louky a neplodné s porostem především bříz, ve spodní části zamokřená plocha s olšinou

Bioregion: 1.13 Doupovský

STG: 5AB3

Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržené  
 Opatření: Ponechat sukcesnímu vývoji.

Poř. číslo: **11**  
 Kat. území: Arnoldov  
 Název: U Panoramy  
 Popis: Prudké svahy s porosty smrku, borovice, buku, klenu, modřínu, břízy, aj.

Bioregion: 1.59 Krušnohorský

STG: 5AB3, 5AB2

Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržené  
 Opatření: Při obnově zvýšit podíl buku s příměsí klenu.

Poř. číslo: **13**  
 Kat. území: Hanušov  
 Název: Léno  
 Popis: Svahy s četnými prameništi, zarůstající louky, v lese SM, místy 130leté porosty SM+

Bioregion: 1.59 Krušnohorský

STG: 5AB3, 5BC3

- Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržené  
 Opatření: Podporovat BK, zčásti ponechat spontánnímu vývoji.
- Poř. číslo: **16**  
 Kat. území: Vykmánov  
 Název: Vykmánovský les  
 Popis: Smíšený les na vodou ovlivněných půdách.  
 Bioregion: 1.13 Doupovský  
 STG: 4BC4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržené  
 Opatření: Omezovat smrk, podporovat přirozenou obnovu.
- Poř. číslo: **18**  
 Kat. území: Kfely  
 Název: Kfelský rybník  
 Popis: Zarůstající Kfelský rybník s orobincem, sítinou, ostřicí, mladými olšemi, vrbami, břízami, v okolí vzrostlé břízy, jasany, olše, jívy.  
 Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský.  
 STG: 3BC4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhované  
 Opatření: Obnovit rybník, okolí využívat pouze jako TTP.
- Poř. číslo: **19**  
 Kat. území: Kfely  
 Název: Březový rybník  
 Popis: Vypuštěný Březový rybník s mokřadní vegetací, v okolí na hrázích a zamokřených plochách jasany, vrby, olše, osiky.  
 Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský.  
 STG: 3B3, 4B4, 3C4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhované  
 Opatření: Obnovit bývalý rybník, okolní plochy ponechat sukcesnímu vývoji.
- Poř. číslo: **20**  
 Kat. území: Bystřice, Kfely  
 Název: Pod Silnicí  
 Popis: Topolový hájek na neplodné, mokřad s malým rybníčkem s vrbami, osikami, olšemi a topoly.  
 Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský  
 STG: 3B4, 3AB3, 3BC4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhované  
 Opatření: Ponechat sukcesnímu vývoji.
- Poř. číslo: **21**  
 Kat. území: Kfely  
 Název: Potoční rybník  
 Popis: Potoční rybník s okolními zamokřenými plochami. Sporadicky porostlými jívami, olšemi, podél toku olše, vrby, jívy.  
 Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský.  
 STG: 3BC4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní

Funkčnost: navrhované  
 Opatření: Převést ornou půdu do TTP, jinak ponechat sukcesnímu vývoji.

Poř. číslo: **22**  
 Kat. území: Kfely  
 Název: Nad Ostrovskými rybníky  
 Popis: Nevyužívané louky se sporadickým porostem  
 Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský  
 STG: 3B4, 3B3.  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhované  
 Opatření: Louky extenzívně využívat. Obrysově vysadit dřevinný lem podél celé plochy.

Poř. číslo: **23**  
 Kat. území: Kfely  
 Název: Nad Tratí  
 Popis: Nevyužívané zamokřené louky, po okraji neplodná s hlohy, šípky, trnkami, břízami, osikami, smrky.  
 Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský  
 STG: 3B4, 3B3  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhované  
 Opatření: Louky extenzívně využívat, obrysově vysadit dřevinný lem podél celé plochy, obnovit odvodňovací příkopy.

Poř. číslo: **25**  
 Kat. území: Dolní Žďár  
 Název: V Polích  
 Popis: Neplodná se sporadickým výskytem šípků, hlohů, bezů a okolní dnes orná půda  
 Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský  
 STG: 3B3, 4AB3,  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhované  
 Opatření: Převést do trvalých travních porostů s dosazením vhodných dřevin – javory, jasany, lípy, břízy po okrajích plochy.

Poř. číslo: **26**  
 Kat. území: Dolní Žďár  
 Název: U Vodárny  
 Popis: Vyvýšeniny v okolí vodárny s porostem borovic, dubů, modřínů, javorů a osik s okolními loukami a zarostlým okolím vlečky – břízy, osiky.  
 Bioregion: 1.13 Doupovský  
 STG: 3AB3  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhované  
 Opatření: Louku využívat pouze extenzívně, jinak ponechat sukcesnímu vývoji.

Poř. číslo: **27**  
 Kat. území: Ostrov, Dolní Žďár  
 Název: Velký Orel  
 Popis: Zarostlý rybník s porosty olší, vrb, osik a bříz.  
 Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský  
 STG: 3B3, 3B4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhované

Opatření: Obnovit bývalý rybník, okolní plochy ponechat sukcesnímu vývoji.

Poř. číslo: **28**  
 Kat. území: Dolní Žďár  
 Název: Ke Květnové  
 Popis: Neplodná v okolí rybníka – olše, vrby  
 Bioregion: 1.13 Doupovský  
 STG: 3AB3  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržené  
 Opatření: Ponechat sukcesnímu vývoji.

Poř. číslo: **29**  
 Kat. území: Ostrov  
 Název: Nad Rybníky  
 Popis: Zarůstající rybník s okolními nevyužívanými plochami a dřevinným doprovodem – olše, vrby, břízy, osiky.  
 Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský  
 STG: 3B3, 3B4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhované  
 Opatření: Obnovit rybník, okolní plochy ponechat sukcesnímu vývoji.

Poř. číslo: **30**  
 Kat. území: Ostrov  
 Název: Na Poli  
 Popis: Zarostlý rybník s porosty olší, vrb, osik a bříz  
 Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský.  
 STG: 3B3, 3B4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhované  
 Opatření: Obnovit bývalý rybník, okolní plochy ponechat sukcesnímu vývoji

Poř. číslo: **31**  
 Kat. území: Ostrov  
 Název: U Rozvodny  
 Popis: Zamokřené plochy s rákosem, jívami, olšemi u rozvodny  
 Bioregion: 1.26 Chebsko-sokolovský.  
 STG: 3BC4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhované  
 Opatření: Ponechat sukcesnímu vývoji.

Poř. číslo: **37**  
 Kat. území: Ostrov  
 Název: Nad Vrbovým potokem  
 Popis: Úzký pruh porostu zřejmě přirozeného původu (smíšené listnáče silně různověké s nárosty kolem cest a kamenitých tarasů ve svahu nad potokem s hojnou ± nitrofilní vegetací.  
 Bioregion: 1.13 Doupovský  
 STG: 3BD1, 4BC3<sup>e</sup>, 4B3, 4BD3<sup>e</sup>, 3B4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhované

Opatření: Zachovat pestrou druhovou směs listnáčů včetně keřového patra (dub, javory, jasan, i buk, lípa aj.), místy s příměsí kvalitní autochtonní borovice, vyloučit introdukované dřeviny (včetně modřínu), podpora přirozené obnovy, vyloučit chemizaci i vznik erozních jevů. Zachovat volné travnaté formace s terasovitým členěním a pruhy nárostů.

Poř. číslo: **38**  
 Kat. území: Květnová  
 Název: Nad Silnicí  
 Popis: louky, dva oddělné porosty dřevin  
 Bioregion: 1.13 Doupovský  
 STG: 3B3  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržené  
 Opatření: Využívat jako TTP, porosty dřevin zachovat, nezalesňovat.

Poř. číslo: **39**  
 Kat. území: Květnová  
 Název: Nad Borkem  
 Popis: Zarostlé bývalé pastviny a niva Boreckého potoka  
 Bioregion: 1.13 Doupovský  
 STG: 3BC4, 3B3  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržené  
 Opatření: Ponechat spontánnímu zarůstání.

Poř. číslo: **40**  
 Kat. území: Květnová  
 Název: Pod Táhlým vrchem  
 Popis: Střídavě louky a nepravidelné porosty.  
 Bioregion: 1.13 Doupovský  
 STG: 3B3  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržené  
 Opatření: Využívat jako TTP, porosty dřevin zachovat, nezalesňovat.

Poř. číslo: **41**  
 Kat. území: Květnová  
 Název: Náhon  
 Popis: Rybník, navazující louky a porosty dřevin.  
 Bioregion: 1.13 Doupovský  
 STG: 3B3, 3BC4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržené  
 Opatření: Zachovat stávající stav, využívat jen jako louky.

Poř. číslo: **43**  
 Kat. území: Mořičov  
 Název: Staré rybníky  
 Popis: Ploché úžlabí s býv. rybníky, místy zamokřené, se smíšenými porosty.  
 Bioregion: 1.13 Doupovský  
 STG: 3B4  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržené  
 Opatření: Při výchově podpora cílových dřevin, postupně potlačovat topol.

Poř. číslo: **44**  
 Kat. území: Mořičov  
 Název: Děvice  
 Popis: Smíšený les na skalnatém svahu.  
 Bioregion: 1.13 Doupovský  
 STG: 3B2, 3BD1, 4B2  
 Typ prvku: biocentrum  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržené  
 Opatření: Jen nahodilá těžba, většinou jen přirozená obnova.

### C. BIOKORIDORY MÍSTNÍ FUNKČNÍ

Poř. číslo: **4**  
 Spojnice: bc 3 - bk 20 010  
 Průběh: Svahem až hřbetem krátkého ± prudkého svahu do úžlabí potoka i starými porosty smrku s borovicí a bukem.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: funkční  
 Opatření: Preference přirozené obnovy v porostech uznaných ke sběru semene, obnova výhradně autochtonními ekotypy dřevin (zvl. borovice), zvýšit podíl listnáčů (buk, javory, lípa i dub či bříza), vyloučit chemizaci a narušování půdního povrchu (eroze).

Poř. číslo: **5**  
 Spojnice: bk 20 010 – hranice obce  
 Průběh: Přes plochý vrchol po hřbetu (přes staré porosty smrku s borovicí) do úžlabí potoka do obce Hluboký.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: přev. funkční (v lesní trati)  
 Opatření: Kvalitní ± autochtonní porosty vyšší obmýtí s preferencí přirozené obnovy (smrk, borovice – i výstavby), umělá obnova výhradně místní proveniencí, zvýšit podíl listnáčů – buk, javory, lípa, místy i bříza, dub, v úžlabí i jasan, olše. Vyloučit introdukované dřeviny (včetně modřínu), chemizaci a vznik erozích jevů – narušení povrchu. U obce obnova břehového porostu, omezení stavebně technických úprav toku.

Poř. číslo: **18**  
 Spojnice: bc 6 – bk 2  
 Průběh: Zářez drobné vodoteče s přílehlými svahy (spodní částí) k Jáchymovskému potoku přes okraj výsypky.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: funkční  
 Opatření: Obnova výhradně místními ekotypy dřevin, zvýšit podíl listnáčů (buk, javory, jasan, olše, event. i bříza), udržovat průtočnost koryta, vyloučit chemizaci i narušování povrchu půd (eroze).

Poř. číslo: **30**  
 Spojnice: bc 29 – bk 1007  
 Průběh: Zarostlými rybníky – olše, vrby, břízy, osiky k Bystřici  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: funkční  
 Opatření: Obnovit soustavu rybníků, břehové porosty zachovat.

### D. BIOKORIDORY MÍSTNÍ NAVRŽENÉ

Poř. číslo: **1**  
 Spojnice: bc 1 – hranice obce  
 Průběh: les  
 Typ prvku: biokoridor

Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržený  
 Opatření: podporovat přirozenou obnovu, zvýšit podíl listnáčů.

Poř. číslo: **6**  
 Spojnice: bk 5 – bc 2  
 Průběh: Periodická vodoteč s olšemi, dále po mezi.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: Ponechat sukcesnímu vývoji.

Poř. číslo: **7**  
 Spojnice: bc 4 – bk 20 010  
 Průběh: Krátká spojka po neplodných plochách s porosty podél periodického toku – olše, vrby, osiky, břízy.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: Ponechat sukcesnímu vývoji.

Poř. číslo: **8**  
 Spojnice: bc 4 – bc 5  
 Průběh: Podél neosázeného melioračního kanálu.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: V pásu 30m využívat jako TTP, dosadit doprovodným vegetačním krytem – olše, vrby, jasan.

Poř. číslo: **9**  
 Spojnice: bc 5 – bc 18  
 Průběh: Podél neosázeného melioračního kanálu.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: V pásu 30m využívat jako TTP, dosadit doprovodným vegetačním krytem – olše, vrby, jasan.

Poř. číslo: **10**  
 Spojnice: bc 5 – bk 20 010  
 Průběh: Od lesní enklávy v zemědělské krajině podél toku (zčásti technicky upraveného) přes rybník k Rudnému potoku.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: Rekonstrukce oboustranného březového porostu (olše, jasan, javory, dub, bříza, vrby, topol bílý, osika, keře), obnova stávajících dřevin postupně převážně výmladky, udržovat čistotu koryta, vyloučit chemizaci i narušení půdního povrchu (eroze), větší stavebně technické úpravy, pruh podél vodoteče zatravnit, zachovat přirozené mokřiny (zvl. litorál rybníka).

Poř. číslo: **11**  
 Spojnice: bc 18 – bc 19  
 Průběh: meliorační kanál  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: ponechat v trase nevyužívaný pás nebo založit louku, doplnit skupinky dřevin.

Poř. číslo: **12**  
 Spojnice: bc 18 – bk 1007  
 Průběh: Podél cesty – olše, břízy, javory.

Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: Dosadit v celém průběhu vhodnými dřevinami.

Poř. číslo: **13**  
 Spojnice: bc 22 – bc 1160  
 Průběh: Krátká spojka vedoucí po mezi a přes zarostlý rybník s vrbami, olšemi k Ostrovským rybníkům.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: Ponechat sukcesnímu vývoji.

Poř. číslo: **14**  
 Spojnice: bc 22 – bc 23  
 Průběh: Po cestě s trnkami, šípky a hlohy.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: Dosadit vhodnými dřevinami.

Poř. číslo: **15**  
 Spojnice: bc 23 – bc 1160  
 Průběh: Po mezích s ovoc. stromy, trnkami, šípky.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: Zachovat stávající stav.

Poř. číslo: **16**  
 Spojnice: bc 23 – bk 17  
 Průběh: Po sporadicky osázené mezi – bezy, hlohy, šípky.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: Obnovit cestu s výsadbou dřevin – javory, jasan, břízy, jeřáby, ponechat 30m pás využívaný jako TTP.

Poř. číslo: **17**  
 Spojnice: bc 21 – hranice obce  
 Průběh: Podél melioračního kanálu, zpočátku s porosty olší, vrb a osik dále neosázeného.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: Rekonstrukce oboustranného břehového porostu (olše, jasan, javory, dub, bříza, vrby, topol bílý, osika, keře).

Poř. číslo: **19**  
 Spojnice: bc 8 – bc 10  
 Průběh: Po mezi s břízami, olšemi, osikami, ov. stromy.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: Zachovat stávající stav.

Poř. číslo: **20**  
 Spojnice: bc 7 – bk 3  
 Průběh: Po sporadicky zarostlé mezi.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní



- Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: Pás v rozsahu 50m převést do trvalých travních porostů, obnovit mez a dosadit vhodné dřeviny.
- Poř. číslo: **21**  
 Spojnice: bc 7 – bc 24  
 Průběh: Po neplodných a mezích, porostlých hlohy, trnkami, bezy a ov. stromů.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: Pás v rozsahu 50m převést do trvalých travních porostů, obnovit mez a dosadit vhodné dřeviny.
- Poř. číslo: **22**  
 Spojnice: bc 24 – bc 4  
 Průběh: Zpočátku po nevyužívaných loukách, dále po stávající intenzivní louce.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: V celém průběhu vytvořit cestu lemovanou vhodnými dřevinami, v okolí ponechat 30m pás extenzivně využívané louky.
- Poř. číslo: **23**  
 Spojnice: bc 24 – bc 25  
 Průběh: Zpočátku podél lesa, pak po stávající orné půdě, poté dnes neosázené mezi (cestě).  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: V celé průběhu obnovit cestu, s lemující výsadbou vhodných dřevin – javory, jasany, lípy, břízy, jeřáby, okolní pozemky – do 50m využívat pouze jako trvalé travní porosty.
- Poř. číslo: **24**  
 Spojnice: bk 23 – bc 29  
 Průběh: Po bývalé mezi, podél lesa, po bývalé mezi.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: V celém průběhu obnovit cestu lemující výsadbou vhodných dřevin - javory, jasany, lípy, břízy, jeřáby, okolní pozemky – do 50m využívat pouze jako trvalé travní porosty.
- Poř. číslo: **25**  
 Spojnice: bk 23 – bc 30  
 Průběh: Po bývalé vodoteči.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: Provést rekonstrukci původního toku včetně dosadby vhodných dřevin, okolní 30m pás využívat jako trvalé travní porosty.
- Poř. číslo: **26**  
 Spojnice: bk 27 – bc 27  
 Průběh: Bývalou cestou k Velkému Orlu.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: V celém průběhu obnovit cestu s lemující výsadbou vhodných dřevin – javory, jasany, lípy, břízy, jeřáby, okolní pozemky - do 50m využívat pouze jako trvalé travní porosty.
- Poř. číslo: **27**  
 Spojnice: bc 25 – bk 3  
 Průběh: Po cestě s okolními neplodnými plochami.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní

Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: V celém průběhu obnovit cestu, s lemující výsadbou vhodných dřevin – javory, jasany, lípy, břízy, jeřáby, okolní pozemky – do 50m využívat pouze jako trvalé travní porosty.

Poř. číslo: **28**  
 Spojnice: bc 26 – bk 3  
 Průběh: Podél vlečky s břízami a osikami přes intravilán k Jáchymovskému potoku.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: ponechat spontánnímu vývoji

Poř. číslo: **29**  
 Spojnice: bc 26 – bc 28  
 Průběh: Podél vlečky přes zarůstající neplodné k Boreckému potoku.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: Ponechat sukcesnímu vývoji.

Poř. číslo: **31**  
 Spojnice: bc 30 – bk 1007  
 Průběh: Zatrubněnou vodotečí k Bystřici  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: Provést rekonstrukci původního toku včetně dosadby vhodných dřevin, okolní 30m pás využívat jako trvalé travní porosty.

Poř. číslo: **32**  
 Spojnice: bc 27 – bk 31  
 Průběh: Sporadicky osázenou mezí k Bystřici.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: V celém průběhu obnovit cestu, s lemující výsadbou vhodných dřevin – javory, jasany, lípy, břízy, jeřáby, okolní pozemky – využívat pouze jako trvalé travní porosty.

Poř. číslo: **33**  
 Spojnice: bc 31 – bc 1160  
 Průběh: Po mezi s ov. stromy, hlohy, šípky, bezy.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: V celém průběhu vytvořit cestu s lemující výsadbou vhodných dřevin – javory, jasany, lípy, břízy, jeřáby, okolní pozemky . do 50m využívat pouze jako trvalé travní porosty.

Poř. číslo: **34**  
 Spojnice: bc 1160 – bc 34  
 Průběh: Podél toku s olšemi, vrbami a topoly.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: Ponechat sukcesnímu vývoji.

Poř. číslo: **35**  
 Spojnice: bc 35 – bk 1005  
 Průběh: Podél cesty a dále do údolí podél odkališť popílku.  
 Typ prvku: biokoridor

Úroveň: místní  
Funkčnost: navrhovaný  
Opatření: Provést rekonstrukci původního toku včetně dosadby vhodných dřevin, okolní 30m pás využívat jako trvalé travní porosty.

Poř. číslo: **37**  
Spojnice: bc 11 – bc 12  
Průběh: louka, les  
Typ prvku: biokoridor  
Úroveň: místní  
Funkčnost: navržený  
Opatření: Zachovat stávající stav.

Poř. číslo: **38**  
Spojnice: bc 12 – bk 39  
Průběh: louka, les  
Typ prvku: biokoridor  
Úroveň: místní  
Funkčnost: navržený  
Opatření: Zvýšit podíl listnáčů.

Poř. číslo: **39**  
Spojnice: bc 14 – bk 60  
Průběh: louka, mez  
Typ prvku: biokoridor  
Úroveň: místní  
Funkčnost: navržený  
Opatření: Zvýšit podíl listnáčů, zachovat mez.

Poř. číslo: **40**  
Spojnice: bc 12 – bc 15  
Průběh: vodoteč  
Typ prvku: biokoridor  
Úroveň: místní  
Funkčnost: navržený  
Opatření: Zvýšit podíl listnáčů, podporovat přirozenou obnovu.

Poř. číslo: **41**  
Spojnice: bc 14 – bc 16  
Průběh: les  
Typ prvku: biokoridor  
Úroveň: místní  
Funkčnost: navržený  
Opatření: Zvýšit podíl listnáčů, podporovat přirozenou obnovu.

Poř. číslo: **42**  
Spojnice: bc 10 – bk 36  
Průběh: louky  
Typ prvku: biokoridor  
Úroveň: místní  
Funkčnost: navržený  
Opatření: ponechat spontánnímu vývoji nebo extenzivně využívat

Poř. číslo: **43**  
Spojnice: bk 44 – bc 28  
Průběh: pole, vodoteč  
Typ prvku: biokoridor  
Úroveň: místní  
Funkčnost: navržený

- Opatření: Ponechat v trase nevyužívaný pás.
- Poř. číslo: **44**  
 Spojnice: bc 16 – bc 38  
 Průběh: pole  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržený  
 Opatření: Ponechat v trase nevyužívaný pás, dosadit skupinky dřevin.
- Poř. číslo: **45**  
 Spojnice: bc 28 – bc 38  
 Průběh: pole  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržený  
 Opatření: Ponechat v trase nevyužívaný pás, dosadit skupinky dřevin.
- Poř. číslo: **46**  
 Spojnice: bk 44 – bk 48  
 Průběh: pole, kraj lesa, pastviny, meze  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržený  
 Opatření: V polích ponechat v trase nevyužívaný pás, jinak zachovat stávající stav.
- Poř. číslo: **47**  
 Spojnice: bc 39 – bc 41  
 Průběh: vodoteč  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržený  
 Opatření: Ponechat v trase nevyužívaný pás.
- Poř. číslo: **48**  
 Spojnice: hranice obce – bk 49  
 Průběh: les, pastviny s remízky  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržený  
 Opatření: V lese zvýšit podíl listnáčů, jinak zachovat stávající stav.
- Poř. číslo: **49**  
 Spojnice: hranice obce – bc 40  
 Průběh: louka, les, remíz, vodoteč  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržený  
 Opatření: Ponechat v trase nevyužívaný pás, jinak zachovat stávající stav.
- Poř. číslo: **50**  
 Spojnice: bc 40 – bc 41  
 Průběh: louka  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržený  
 Opatření: Ponechat v trase nevyužívaný pás, dosadit skupinky dřevin.
- Poř. číslo: **51**  
 Spojnice: bc 40 – bk 52  
 Průběh: pás při polní cestě, pole

Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržený  
 Opatření: V polích ponechat v trase nevyužívaný pás, jinak zachovat stávající stav.

Poř. číslo: **52**  
 Spojnice: bc 41 – hranice obce  
 Průběh: pole  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržený  
 Opatření: Ponechat v trase nevyužívaný pás, dosadit skupinky dřevin.

Poř. číslo: **53**  
 Spojnice: bc 35 – bc 43  
 Průběh: les  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržený  
 Opatření: Podporovat listnáče a jejich přirozenou obnovu.

Poř. číslo: **54**  
 Spojnice: bc 42 – bk 1005  
 Průběh: okraj lesa  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržený  
 Opatření: ponechat v trase louku s jednotlivými dřevinami

Poř. číslo: **55**  
 Spojnice: bc 42 – bk 56  
 Průběh: pole, louka, meze  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržený  
 Opatření: V polích ponechat v trase nevyužívaný pás, dosadit skupinky či pásy dřevin.

Poř. číslo: **56**  
 Spojnice: bc 43 – hranice obce  
 Průběh: pole, vodoteč  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržený  
 Opatření: V polích ponechat v trase nevyužívaný pás, jinak zachovat stávající stav.

Poř. číslo: **57**  
 Spojnice: bk 56 – bc 1145  
 Průběh: pole, pastviny, lesní údolí  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržený  
 Opatření: V polích ponechat v trase nevyužívaný pás, jinak zachovat stávající stav.

Poř. číslo: **58**  
 Spojnice: hranice obce - hranice obce  
 Průběh: Úžlabí Plavenského potoka. S úpatím přilehlých svahů, níže volnými plochami pastvin.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: Částečně funkční, převážně navrhovaný.  
 Opatření: Udržovat břehové porosty (event. rekonstruovat s doplněním) postupnou obnovou (olše), smrk i borovicemi obnovovat výhradně autochtonními ekotypy.

Poř. číslo: **59**  
 Spojnice: bc 18 – bc 29  
 Průběh: pole  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržený  
 Opatření: převést na TTP, dosadit skupinky či pásy dřevin.

Poř. číslo: **60**  
 Spojnice: bc 1145 – bk 55  
 Průběh: meze, okraj obce, pole, bývalá polní cesta  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržený  
 Opatření: dosadit skupinky či pásy dřevin.  
 Změna ÚPM č. XXIV řeší přeložení trasy lokálního biokoridoru č. 60 – spojnice bc 1145 – bk – 55 - WU 1 zahrnující části následujících parcel v k.ú. Mořičov:( p.p.č.277 ,.276/1 , p.p.č.26/1, p.p.č.94, p.č.946/2,-p.p.č.238/.)

Poř. číslo: **61**  
 Spojnice: bc 13 – hranice obce  
 Průběh: les  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navržený  
 Opatření: Zvýšit podíl listnáčů.

Poř. číslo: **62**  
 Spojnice: bc 22 – hranice obce  
 Průběh: Po okraji lesa, po neplodné a mezi.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: 50m pás od lesa využívat jako trvalý travní porost s dosadbou dřevin po obvodu.

Poř. číslo: **63**  
 Spojnice: Bc 34 – hranice obce  
 Název: Podél vodoteče z rybníků (Plamenný, Umučený, Široký) propustkem pod tratí k rybníku Hodinář.  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: Dosadit břehový porost, mokré louky zachovat.

Poř. číslo: **64**  
 Spojnice: bc 33 – hranice obce  
 Průběh: Po mezi směrem k vrchu U Hrušky  
 Typ prvku: biokoridor  
 Úroveň: místní  
 Funkčnost: navrhovaný  
 Opatření: Ponechat sukcesnímu vývoji.

### 5.3. Prostupnost krajiny

- V ÚP není migrace zvěře ani bariéry zvlášť specifikovány, ovšem i tato krajinná vlastnost je v ÚP zohledněna:
- Navržením dvou regionálních biokoridorů v údolí Jáchymovského potoka (biokoridory zlepšují prostupnost)
  - Navržením lokálního ÚSES v poměrně husté síti (dtto)
  - Ve volné neurbanizované kulturní krajině nebudou vytvářeny žádné enklávy zastavitelného území. Do volné krajiny je možno v krajním případě umístit pouze objekty zemědělské prvovýroby a usedlosti za účelem obhospodařování kulturní krajiny. Na historických stavebních parcelách objektů určených k bydlení ve volné krajině je možno umístit stavby pro bydlení a stavby pro individuální rekreaci.

- Území nezastavitelná jsou monofunkční plochy veřejné zeleně a plochy volné kulturní krajiny. Nezastavitelné území představují ekologicky stabilní plochy veřejné zeleně a plochy zachovalých i navržených přírodních prvků, které je třeba zachovat, případně revitalizovat nebo nově založit. Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat trvalé ani dočasné stavby, s výjimkou drobných staveb, které jsou výhradně určeny pro funkční využití těchto ploch a dále staveb drah a na dráze, pozemních komunikací, liniových staveb technického vybavení, meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní funkci území. Výjimečně lze do volné krajiny umístit také objekty zemědělské prvovýroby a usedlosti za účelem obhospodařování kulturní krajiny. Nezastavitelné plochy jsou monofunkční plochy kulturní krajiny: zóna přírodní, zóna lesní výroby, zemědělské výroby, zóny smíšené, plochy veřejné zeleně, plochy vodních toků a vodní plochy.

Cílem ÚP je nejen zachovat (a postupně zlepšovat) prostupnost krajiny pro volně žijící organismy (zakládání prvků ÚSES), ale především pro člověka.

#### 5.4. Protierozní ochrana

Územní plán navrhuje tato protierozní opatření:

- a) větrolam z mimolesní zeleně na západním okraji Mořčova
- b) úpravy intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny na styku s novou zástavbou:
  1. Horní Žďár – zatravněný zasakovací pás v šířce min. 50 – 70 m.
  2. Dolní Žďár – otevřený příkop k odvedení přívalové vody do Jáchymovského potoka, doplněný zasakovacím zatravněným pásmem v šířce min. 50 – 70 m.
  3. Kfely – otevřený příkop k odvedení přívalové vody do Bystřice na západě nebo do kaskády pěti rybníků na východě doplněný zasakovacím zatravněným pásmem v šířce min. 70 m. Část přívalové vody bude odvedena přímo do Bystřice otevřeným příkopem v zeleni napříč obytnou zónou.

#### 5.5. Ochrana nerostných surovin

Od 1.1.2000 byly na správním území města Ostrov zrušeny veškeré zájmy ochrany nerostných surovin: všechny 4 dříve evidované prognózní zdroje byly převedeny do kategorie „dokumentované“ územní prognózní zdroje, které nepoživají ochrany ve smyslu platných zákonů a nepředstavují tudíž limit pro rozvoj území. V řešeném území se nevyskytují žádné dobývací prostory, chráněná ložisková území ani prognózní zdroje surovin.

##### 5.5.1. Poddolová území

V řešeném území severně od města Ostrov se vyskytují některé devastované plochy se zbytky objektů po hlubinné těžbě.

Územní plán navrhuje:

- \* **k.ú. Horní Žďár** – prostor Jižní jámy – po vyhlášení stavení uzávěry na zbytky důlních děl navržena sanace území včetně demolice zbytků objektů, rekultivace území – mimolesní zeleň na ostatní půdě s postupným zapojením území do okolního lesa
- \* **k.ú. Arnoldov** – odval dolu Plavno – po vyhlášení stavební uzávěry na zbytky důlních děl navržena revitalizace území – doplnění stávající mimolesní zeleně na ostatní půdě
- \* **k.ú. Vykmánov** - prostor bývalého skladiště trhavin v údolí Boreckého rybníka - po vyhlášení stavební uzávěry na možné zbytky důlních děl je celá plocha strmého údolí navržena k celkové revitalizaci za účelem zřízení cvičiště pro „paint-ball“ jako plochy občanského vybavení v zeleni. Stávající stavby budou zachovány, rekonstruovány k danému účelu.

##### 5.5.2. Radioaktivní pozadí

Převážná část správního území města Ostrov nachází v oblasti s vysokým výskytem radioaktivního pozadí  $Rn^{222}$ , kdy při nízké propustnosti podloží je objemová aktivita  $Rn^{226}$  větší než  $100\text{kBq/m}^3$ .

Celé správní území města Ostrov je zařazeno do oblasti „3Z“ – vysoké radonové riziko z geologického podloží s výskytem zlomu na území města. Tato vysoká hladina radioaktivního pozadí  $Rn^{222}$  si již vyžádá stavební úpravy jak novostaveb, tak i rekonstrukce starších objektů.

Návrh územního plánu města Ostrov všechny tyto skutečnosti respektuje.

##### 5.5.3 Stavební uzávěry bývalých šachetních jam

Na území města Ostrov jsou evidovány průzkumné vrty a větrací jámy, které by měl být postupně upraveny a ošetřeny stavební uzávěrou.

Dnes jsou vyhlášeny 4 stavební uzávěry šachet v řešeném území:

- 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“ na části p.p.č. 375, k. ú. Hanušov
- Stavební uzávěra jámy „Leopold“ na části ppč. 320/1 k.ú. Horní Žďár

#### 5.6 Ochrana před povodněmi

Ve správním území města Ostrov je stanoveno záplavové území Q<sub>100</sub> řeky Ohře a Q<sub>100</sub> řeky Bystřice. V k. ú. Mořičov při ústí Bystřice do řeky Ohře zasahuje záplavové území Q<sub>100</sub> řeky Ohře zasahuje areál firmy Blex, který je územním plánem určen k celkové asanaci.

Záplavové území řeky Bystřice zasahuje areál firmy Renatechnik v k. ú. Ostrov. Územní plán nenavrhuje žádná aktivní protipovodňová opatření proti záplavě Q<sub>100</sub> řeky Bystřice ani proti záplavě Q<sub>100</sub> řeky Ohře. Nové zastavitelné plochy změny ve Kfelích jsou navrženy mimo rizikové záplavové území.

Změna č. 1 ÚPM - I./OS-K1 řeší i problematiku odvedení přívalové dešťové vody ze svahu přiléhajícího veřejného parku a to v návaznosti na technickém řešení vlastního parku.

Víceúčelová vodní nádrž řešená změnou č. IX ÚPM Ostrov leží ve stanoveném záplavovém území Q<sub>100</sub> leté vody řeky Bystřice.

Retenční vodní nádrž (dočasná vodní plocha) řešená změnou č. XI ÚPM slouží k zachytávání přívalových vod z volné kulturní krajiny severně nad zástavbou Kfel. Z této retenční nádrže bude přívalová voda regulovaně vypouštěna do Bystřice.

### 5.7 Požadavky obrany a bezpečnosti státu

V rámci zpracování ÚPM a ÚP nevznesly příslušné orgány žádné konkrétní požadavky, které by měly být zpracovány do územního plánu

## 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití 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.

### 6.1. Základní regulace zástavby území

Územní plán stanovuje podmínky v území, které představují funkční a plošné omezení a limity pro zástavbu města, a to jak stávající, tak i navržené.

Regulační funkce územního plánu se uplatní při:

- umístění stavby nebo souboru staveb do území
- rekonstrukci stavby nebo její přestavbě
- změně využití stavby nebo souboru staveb
- změně využití ploch, které nejsou určeny k zastavění

Jako regulační prvek nutno chápat obecnou zásadu, že nově navrhované, rekonstruované a modernizované objekty a zařízení nesmí svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolní zástavbu a rovněž nesmí být samy nepříznivě ovlivňovány provozem okolních zařízení.

Řešené území je děleno územním plánem do ucelených ploch s rozdílným způsobem využití, pro která jsou vždy stanovena základní doporučená, hlavní, přípustná, podmíněně přípustná a nepřípustná funkční využití staveb v nich umístěných. V případě nepřípustného funkčního využití se jedná o zejména nepřípustné stavby a zařízení.

Na pozemcích, v zařízeních a stavbách je možno dále provozovat stávající funkce, i když nejsou v souladu s charakteristikou území nebo plochy dle územního plánu, pokud nebudou negativně ovlivňovat základní funkci(ce) území.

Stavby a zařízení umísťovat - tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání - a rozhodovat o změně využití je možno jen v souladu se závaznou charakteristikou území nebo plochy.

Území městské památkové zóny (dále také MPZ) bude rozvíjeno v souladu s historickým charakterem urbanisticky a architektonicky nejvýznamnější části města.

Ve všech druzích zastavitelných ploch je přípustné, pokud to nebude mít negativní vliv na základní funkci, umísťovat:

- a) komunikace vozidlové sloužící pro obsluhu tohoto území a plochy pěšího provozu,
- b) parkoviště, odstavné plochy a garáže pro osobní vozidla s kapacitou sloužící pro danou funkční plochu,
- c) cyklistické stezky,
- d) nezbytná zařízení a liniová vedení technického vybavení,
- e) zeleň.

Ve všech druzích nezastavitelných ploch je přípustné, pokud to nebude mít negativní vliv na základní funkci, umísťovat:

- a) komunikace vozidlové sloužící pro obsluhu tohoto území (polní a lesní cesty a pod.),
- b) objekty a zařízení sloužící k zajištění obsluhy daného území (zemědělské a lesní výrobní stavby a pod), parkoviště, odstavné plochy a garáže pro vozidla s kapacitou sloužící pro danou funkční plochu,
- c) cyklistické trasy,
- d) nezbytná zařízení a liniová vedení technického vybavení,

Územní plán vymezuje:



Zastavěné území města (viz kap. 1 na str.5). lze dělit na:

- **Zastavitelná stabilizovaná území.**

Funkční využití a struktura zastavění stabilizovaných území se nebudou podstatně měnit. Ve stabilizovaném území je možno stavby a zařízení umísťovat – tzn. povolovat, povolovat jejich změny a povolovat změny jejich užívání – a rozhodovat o změně využití území – jen pokud jejich nová funkce odpovídá charakteristice území nebo plochy a hmoty objektu hmotám okolní zástavby.

- **Nové zastavitelné a přestavbové plochy změny**

Jsou dnes urbanizovaná území, jejichž funkční využití území je navrženo k podstatné změně. Jejich další územní rozvoj je podmíněn asanací stávajících objektů nebo stávající účelové plochy. Do této kategorie patří i stávající nefunkční areály navržené k celkové asanaci či rekonstrukci.

Zastavitelná území mohou být zastavěna trvalými stavbami všeho druhu odpovídajícímu funkčnímu určení území dle územního plánu. Při umísťování stavby na hranici funkčních ploch musí být vždy přihlédnuto k funkci navazující plochy (zejména u podmíněně přípustných funkcí).

Nezastavitelná území veřejné zeleně a plochy volné kulturní krajiny představují ekologicky stabilní plochy veřejné zeleně a plochy zachovalých i navržených přírodních prvků, které je třeba zachovat, případně revitalizovat nebo nově založit.

## 6. 2. Výčet ploch s rozdílným způsobem využití v zastavitelném území:

<b>Úprava označení ploch s rozdílným způsobem využití:</b>	<b>v ÚP</b>	<b>v ÚPM název a ozn.</b>
Plochy bydlení - v rodinných domech městské a příměstské	<b>BI</b>	Bydlení čisté Bč
Plochy bydlení - v bytových domech	<b>BH</b>	Bydlení městské Bm
Plochy bydlení - městské s převahou zeleně	<b>BX</b>	Bmz
Plochy bydlení - v rodinných domech venkovské	<b>BV</b>	Bydlení venkovské Bv
Plochy smíšené obytné - městské	<b>SM</b>	Sm
Plochy smíšené obytné – venkovské	<b>SV</b>	Sv
Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	<b>OV</b>	Ov
Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	<b>OK</b>	Smíšené speciální Sp1
Plochy občanského vybavení – hřbitovy	<b>OH</b>	Veřejná zeleň hřbitov
Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	<b>OS</b>	Občanské vybavení s převahou zeleně hřiště
Plochy rekreace – pro rodinnou rekreaci	<b>RI</b>	Rekreace individuální chaty v zahradách Ri2
Plochy rekreace – pro hromadnou rekreaci	<b>RH</b>	Rh
Plochy rekreace – zahrádkové osady	<b>RZ</b>	Rekreace-individuální-zahrádkářské kolonie-Ri1
Plochy smíšené výrobní	<b>VS</b>	Vp
Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	<b>VD</b>	Vd
Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	<b>VZ</b>	Vz
Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	<b>TI</b>	Technická obsluha To
Plochy veřejné zeleně	<b>ZV</b>	Zeleň
Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	<b>ZS</b>	ZS
Plochy dopravní infrastruktury - silniční komunikace	<b>DS</b>	Komunikace K
Plochy dopravní infrastruktury – silniční	<b>DX1</b>	D
Plochy dopravní infrastruktury – silniční garáže	<b>DX2</b>	G
Plochy dopravní infrastruktury – letecká	<b>DL</b>	D
Plochy dopravní infrastruktury – železniční	<b>DZ</b>	D
<b>6.2. Nezastavitelné plochy jsou tyto plochy kulturní krajiny:</b>		
Plochy vodní a vodohospodářské	<b>W</b>	Voda
Plochy zemědělské	<b>NZ1</b>	Z
Plochy zemědělské přírodní	<b>NZ2</b>	Sxy-Spz
Plochy lesní	<b>NL1</b>	L
Plochy lesní přírodní	<b>NL2</b>	Sxy-Sl
Plochy smíšené nezastavěného území	<b>NS</b>	Zóna přírodní P

Na nezastavitelných plochách není dovoleno umísťovat trvalé ani dočasné stavby, s výjimkou staveb, které jsou výhradně určeny pro funkční využití těchto ploch (na př. zemědělskou výrobu a lesnické stavby po) a dále staveb pozemních komunikací (polní a lesní cesty, cyklostezky cyklotrasy a staveb technického vybavení území a to za předpokladu,

že tyto stavby nebudou mít negativní vliv na základní funkci území, dále meliorací zemědělské a lesní půdy a úprav vodních toků. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní funkci území.

### 6.3 Regulace a limity prostorového využití území – (Viz také Tabulky pro zastavitelné a nezastavitelné plochy).

#### **Plochy bydlení - v bytových domech – BH**

- (1) Hlavní využití: bydlení v bytových domech
- (2) Přípustné využití: obytné domy s provozovny a smíšené malé provozovny (zařízení malá ubytovací, veřejné stravování, administrativní, nerušící služby, školská, kulturní, církevní, zdravotnická, sociální), stavby pro zařízení sportovní a malá obchodní (do 1000m<sup>2</sup> prodejní plochy) pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí, bydlení v rodinných a nebytových domech.
- (3) Podmíněně přípustné využití: stavby pro zařízení malá ubytovací, veřejného stravování, administrativní, nerušící služby, školská, kulturní, církevní, zdravotnická a sociální, která jsou slučitelná s hlavním využitím za podmínky, že nesnižují zejména svým objemem a provozem, kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, a jeho plocha je menší než plocha hlavního využití.
- (4) Nepřípustné: umísťovat provozovny s negativním účinkem na své okolí, zejména na kvalitu ovzduší a hluku.

#### **Plochy bydlení - městské s převahou zeleně – BX**

- (1) Hlavní využití: bydlení v bytových domech.
- (2) Přípustné využití: bytové domy s provozovny, veřejného stravování, administrativní, nerušící služby, školská, kulturní, církevní, zdravotnická, sociální, stavby pro zařízení sportovní a malá obchodní pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí, bydlení v rodinných a nebytových domech.
- (3) Podmíněně přípustné využití: stavby pro zařízení, nerušící služby, školská, kulturní, církevní, zdravotnická a sociální, která jsou slučitelná s hlavním využitím za podmínky, že nesnižují zejména svým objemem a provozem, kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, a jeho plocha je menší než 30% plochy hlavního využití.
- (4) Nepřípustné: umísťovat provozovny s negativním účinkem na své okolí, zejména na kvalitu ovzduší a hluku.

#### **Plochy bydlení - v rodinných domech městské a příměstské – BI**

- (1) Hlavní využití: bydlení v rodinných domech.
- (2) Přípustné využití: rodinné domy v zahradách s provozovny (zařízení malá ubytovací, veřejného stravování, administrativní, nerušící služby, školská, kulturní, církevní, zdravotnická, sociální), stavby pro zařízení sportovní a malá obchodní (do 1000m<sup>2</sup> prodejní plochy) pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí, bydlení v nebytových domech.
- (3) Podmíněně přípustné využití: stavby pro zařízení malá ubytovací, veřejného stravování, administrativní, nerušící služby, školská, kulturní, církevní, zdravotnická a sociální, která jsou slučitelná s hlavním využitím za podmínky, že nesnižují zejména svým objemem a provozem, kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, a jeho plocha je menší než plocha hlavního využití.
- (4) Nepřípustné: umísťovat provozovny s negativním účinkem na své okolí, zejména na kvalitu ovzduší a hladinu hluku.

#### **Plochy bydlení - v rodinných domech venkovské – BV**

- (1) Hlavní využití: bydlení v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a chovem drobného hospodářského zvířectva.
- (2) Přípustné využití: bytové domy a rodinné domy s provozovny (zařízení malá ubytovací, veřejného stravování, administrativní, nerušící služby, školská, kulturní, církevní, zdravotnická, sociální), stavby pro zařízení sportovní a malá obchodní (do 1000m<sup>2</sup> prodejní plochy) pro uspokojení potřeb obyvatel v území vymezeném danou funkcí, bydlení v nebytových domech. Zahradnictví.
- (3) Podmíněně přípustné využití: individuální rekreační objekty, zařízení veřejného stravování, administrativní, nerušící služby, školská, kulturní, církevní, zdravotnická, sociální, to vše pouze pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí, která jsou slučitelná s hlavním využitím za podmínky, že nesnižují zejména svým objemem a provozem, kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, a jeho plocha je menší než plocha hlavního využití.
- (4) Nepřípustné: umísťovat provozovny s negativním účinkem na své okolí, zejména na kvalitu ovzduší a hladinu hluku.

#### **Plochy smíšené obytné - městské –SM**

- (1) Hlavní využití: nebytové domy s provozovny nerušících služeb a nerušící drobné výroby.
- (2) Přípustné využití: zařízení školská, kulturní, církevní, zdravotnická, sociální, sportovní, obchodní, ubytovací, veřejného stravování, administrativní, nerušící služby a nerušící drobná výroba, bytové domy, rodinné domy.

- (3) Podmíněně přípustné: ČS PHM bez servisů a opraven, při zajištění dopravního napojení nenarušujícího dané území a zábavní zařízení nerušící nadměrným hlukem okolí.
- (4) Nepřípustné využití: tržnice, objekty průmyslové výroby a skladů.

#### **Plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá – OK**

- (1) Hlavní využití: zařízení maloobchodu, velkoobchodu, prodejny aut, servisy, parkoviště
- (2) Přípustné využití: zařízení stravování, administrativní, nerušící služby a nerušící drobná výroba, hromadné garáže a čerpací stanice pohonných hmot
- (3) Podmíněně přípustné: stavby pro přechodné ubytování – motely, které svou plochou nepřekročí 30% plochy území.
- (4) Nepřípustné využití: stavby pro bydlení.

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

- (1) Hlavní využití: zemědělská a lesnická zařízení s bydlením v nebytových nebo rodinných domech.
- (2) Přípustné využití: rodinný dům s provozovnou nerušících služeb nebo s provozovnou nerušící drobné výroby, rodinné domy s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a chovem drobného hospodářského zvířectva, včetně záhumného hospodářství, řemeslné provozovny rodinného charakteru s manipulační areálovou plochou se služebním bytem, zařízení pro zpracování a výkup zemědělské produkce, zařízení malá obchodní, veřejné stravování a zařízení malá ubytovací, zařízení místní správy, kulturní, sociální, zdravotnická a sportovní zařízení, zahradnictví.
- (3) Podmíněně přípustné: individuální rekreační objekty v zahradách, bytové domy, které svou hmotou a půdorysem nenaruší charakter zástavby daného území.
- (4) Nepřípustné využití: ČS PHM, zábavní zařízení, objekty průmyslové výroby a skladů.

#### **Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD**

- (1) Hlavní využití: stavby drobné výroby a služeb, které by mohly mít rušivé účinky pro bydlení, stavby pro skladování.
- (2) Přípustné využití: ČS PHM, zařízení vědy a výzkumu.
- (3) Podmíněně přípustné: služební byty, veřejné stravování, zábavní zařízení, obchod, administrativa o zastavěné ploše nepřevyšující 40% celkové plochy dotčeného území.
- (4) Nepřípustné využití: bytové domy a rodinné domy, ubytovací zařízení, tržnice, objekty k individuální rekreaci.

#### **Plochy smíšené výrobní – VS**

- (1) Hlavní využití: stavby pro průmysl a výrobu všeho druhu, které mají podstatně rušivé účinky na okolí, sklady.
- (2) Přípustné využití: ČS PHM.
- (3) Podmíněně přípustné: služební byty, administrativa, zařízení vědy a výzkumu. o zastavěné ploše nepřevyšující 40% celkové plochy dotčeného území.
- (4) Nepřípustné využití: obytné domy a rodinné domy, ubytovací zařízení, tržnice, objekty k individuální rekreaci.

#### **Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba – VZ**

- (1) Hlavní využití: stavby a zařízení zemědělské výroby.
- (2) Přípustné využití: služební byty.
- (3) Podmíněně přípustné: nestanoví se.
- (4) Nepřípustné využití: bytové domy, rodinné domy, objekty k individuální rekreaci.

#### **Plochy rekreace zahrádkové osady – RZ**

- (1) Hlavní využití: chatky v zahrádkářských koloniích do zastavěné plochy 30 m<sup>2</sup>, sklady zahrádkářských potřeb.
- (2) Přípustné využití: parkovací a odstavné plochy se zelení (související s vymezeným funkčním využitím), dětská hřiště, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, moštárny a zařízení zpracovávající výtěstky z daného území.
- (3) Podmíněně přípustné: zařízení malá obchodní pro potřebu uživatelů dané plochy, tržnice zemědělských produktů vypěstovaných v daném území
- (4) Nepřípustné využití: garáže, služby, výroba všeho druhu a sklady.

#### **Plochy rekreace – pro rodinnou rekreaci – RI**

- (1) Hlavní využití: produkční zahrady, objekty k individuální rekreaci do zastavěné plochy 80 m<sup>2</sup> v zahradách, sklady zahrádkářských potřeb.
- (2) Přípustné využití: parkovací a odstavné plochy se zelení (související s vymezeným funkčním využitím), dětská hřiště, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti.
- (3) Podmíněně přípustné: zařízení malá ubytovací, zařízení veřejného stravování, zařízení malá obchodní, služební byty, která svou zastavěnou plochou nepřesáhnou 30% celkové plochy daného území.

- (4) Nepřípustné využití: garáže, služby, výroba všeho druhu a sklady.

#### **Plochy rekreace – pro hromadnou rekreaci – RH**

- (1) Hlavní využití: zařízení pro sport, koupaliště, tábořiště, lesoparky, příměstské parky
- (2) Přípustné využití: chatové tábory, zařízení malá obchodní, veřejné stravování, ubytování.
- (3) Podmíněně přípustné: zahradnictví, služební byty, nerušící služby obsluhující dané území, která svou zastavěnou plochou nepřesáhnou 30% celkové plochy daného území .
- (4) Nepřípustné využití: výroba všeho druhu, sklady, obytné domy, rodinné domy.

#### **Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura - OV**

- (1) Hlavní využití: stavby pro zařízení školská, kulturní, církevní, zdravotnická, sociální, sportovní, obchodní, veřejného stravování, administrativní, požární ochrany, nerušící služby, dočasné ubytování, zařízení bezpečnosti a armády.
- (2) Přípustné využití: služební byty v nebytových domech.
- (3) Podmíněně přípustné: nestanoví se.
- (4) Nepřípustné využití: obytné domy, rodinné domy, ČS PHM, tržnice, výroba všeho druhu.

#### **Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS**

- (1) Hlavní využití: plochy se stavbami a zařízeními občanského vybavení, na nichž převládá vysoká či nízká zeleň, sportovní stavby a zařízení
- (2) Přípustné využití: služební byty.
- (3) Podmíněně přípustné: nestanoví se.
- (4) Nepřípustné využití: obytné domy a rodinné domy, ČS PHM, výroba všeho druhu.

#### **Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě - TI**

- (1) Hlavní využití: plochy pro stavby a zařízení technického vybavení – pro zásobování elektrickou energií, plynem, teplem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadu, telekomunikační zařízení.
- (2) Přípustné využití: manipulační plochy, přístupové komunikace.
- (3) Podmíněně přípustné: nestanoví se.
- (4) Nepřípustné využití: objekty pro bydlení, služební byty.

#### **Plochy dopravní infrastruktury – silniční - DX1**

- (1) Hlavní využití: stavby pro dopravu zahrnující autobusová nádraží, zařízení MHD, autoparky, překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem AD a MHD.
- (2) Přípustné využití: záchytná parkoviště, služební byty.
- (3) Podmíněně přípustné: zařízení malá obchodní, služby, veřejné stravování, drobná výroba, nepřevyšující svou zastavěnou plochou 20% celkových ploch daného území..
- (4) Nepřípustné využití: ČS PHM (mimo pro provoz AD a MHD), řadové a hromadné garáže (mimo pro provoz AD a MHD),

#### **Plochy– silniční – garáže – DX2**

- (1) Hlavní využití: garáže hromadné a řadové.
- (2) Podmíněně přípustné: mycí rampy pro potřebu uživatelů daného území.
- (3) Podmíněně přípustné: nestanoví se.
- (4) Nepřípustné využití: ČS PHM, objekty pro bydlení, služební byty.

#### **Plochy dopravní infrastruktury - silniční komunikace – DS**

- (1) Hlavní využití: komunikace a státní silnice (všechny kategorie), parkoviště, pěší zóny, veřejná prostranství, cyklostezky.
- (2) Přípustné využití: záchytná parkoviště, lesní a polní účelové cesty.
- (3) Podmíněně přípustné: nestanoví se.
- (4) Nepřípustné využití: hromadné a řadové garáže, ČS PHM, objekty pro bydlení, služební byty.

#### **Plochy dopravní infrastruktury – železniční - DZ**

- (1) Hlavní využití: stavby pro dopravu zahrnující, plochy drah a staveb na dráze, nádraží, stanice, překladiště a jiná doprovodná zařízení související s provozem ČD.
- (2) Přípustné využití: záchytná parkoviště, služební byty.
- (3) Podmíněně přípustné: zařízení malá obchodní, služby, veřejné stravování, drobná výroba jako součást budovy nádraží a nástupišť.
- (4) Nepřípustné využití: ČS PHM (mimo pro provoz železnic), řadové a hromadné garáže aut mimo služebních.

### **Plochy dopravní infrastruktury – letecká - DL**

- (1) Hlavní využití: stavby pro letecký provoz, plochy vzletové a přistávací dráhy pro ultralehká letadla.
- (2) Přípustné využití: záchytná parkoviště, služební byty.
- (3) Podmíněně přípustné: zařízení malá obchodní, služeb, veřejné stravování a drobné výroby pouze pro provoz leteckých letišť.
- (4) Nepřípustné využití: ČS PHM (mimo pro letecký provoz), řadové a hromadné garáže.

### **Plochy občanského vybavení – hřbitovy - OH**

- (1) Hlavní využití: plocha hřbitovů, doprovodná zeleň, drobná architektura.
- (2) Přípustné využití: záchytná parkoviště, služební byty, kanceláře pohřební služby, květinářství, doprovodná zeleň, drobná architektura
- (3) Podmíněně přípustné: zahradnictví, vazárna věnců pokud jejich plocha nepřekročí 20% plochy daného území..
- (4) Nepřípustné: ostatní nevyjmenovaná zástavba.

### **Plochy veřejné zeleně – ZV**

- (1) Hlavní využití: plochy nelesní a nezemědělské zeleně, tj. parky, ostatní veřejná zeleň, svahová a ochranná zeleň, polyfunkční dětská hřiště bez vybavení. Drobná architektura (kašny, pomníky a sochy).
- (2) Přípustné využití: liniové stavby pro dopravu, stavby technického vybavení území a stavby, které jsou určeny pro funkční využití těchto ploch, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci, úpravy vodních toků a nádrží.
- (3) Podmíněně přípustné: nestanovi se.
- (4) Nepřípustné využití: umisťovat provozy s negativním účinkem na své okolí, zejména kvalitu ovzduší a hladinu hluku.

### **Zeleň soukromá a vyhrazená - ZS**

- (1) Hlavní využití: vyhrazená zeleň v zastavěném a zastavitelném území obce nezahrnutá do jiných zastavěných a zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití (zeleň v rámci areálu), pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky související technické infrastruktury
- (2) Přípustné využití: zahrady a sady – výsadby ovocných dřevin, okrasné a užitkové zahrady, samostatné větší zahrady, zahrady sdružené do větších celků, záhumenky pro samozásobitelskou činnost, účelové cesty
- (3) Podmíněně přípustné využití: skleníky do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, altány do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, stavby pro chovatelství do 16 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- (4) Nepřípustné využití: jakékoliv jiné trvalé stavby, zejména rodinný dům, garáž, objekt k individuální rekreaci, zemědělské a lesnické stavby

### **Plochy smíšené nezastavěného území - NS**

- (1) Hlavní využití – dominantní funkce plochy:
  - Přírodní složka je výrazně dominantní. Nesmí být potlačována.
  - Ojedinelé plochy dnes jinak využívané nesmí být rozšiřovány.
  - Zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím.
  - Uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů.
  - V přírodních plochách jsou zejména zahrnuty, včetně ochranných pásem:
    - kategorie zvláště chráněných území dle přísl. zákonů
    - územní systém ekologické stability (dále také ÚSES) na nadregionální a regionální úrovni,
    - evidované významné krajinné prvky,
    - ekologická kostra na nelesní půdě, která již není zahrnuta do ÚSES,
    - liniové interakční prvky vodotečí,
    - genové základny lesů,
    - mimolesní zeleň na ostatní půdě.
- (2) Přípustné využití:
  - Stávající činnosti s produkčním efektem lze realizovat, pokud nemají intenzivní formu a nejsou v rozporu s přírodním charakterem plochy.
  - Výstavba liniových staveb pro technickou infrastrukturu a zajištění prostupnosti krajiny za podmínek upřesněných v jednotlivých případech orgány ochrany přírody.
  - Břemeno pozemku vyplývající z jeho zařazení do přírodní plochy musí být zachováno i pro nového vlastníka.
  - Nové záměry lze povolovat na základě závazného stanoviska orgánu ochrany přírody.
- (3) Podmíněně přípustné: nestanovi se.
- (4) Nepřípustné:

- Nové stavby, s výjimkou staveb pro technickou infrastrukturu a zajištění prostupnosti krajiny (liniové stavby pro dopravu), pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci území.
- Dále jsou nepřipustné:
- Nové produkční činnosti.
- Těžba.
- Zneškodňování odpadů.
- Záměrné rozšiřování geograficky nepůvodních rostlin a živočichů.
- Užívání pozemků pro činnosti, které mohou způsobit výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů.
- Používání biocidů.
- Nevratné poškozování půdního povrchu.
- Terénní úpravy značného rozsahu.
- Změny vodního režimu, které by narušily přirozené podmínky pro život vodních a mokřadních ekosystémů.

#### **Plochy zemědělské – NZ1**

- (1) Hlavní využití – dominantní funkce plochy:
  - Zahnují území zemědělského půdního fondu s nejpříznivějšími přírodními předpoklady pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií a přitom nejsou ve střetu s jinými funkcemi.
  - Cílem je pro zemědělství stabilizovat plochy s nejlepšími přirozenými předpoklady pro zemědělskou produkci.
- (2) Přípustné využití:
  - Nová výstavba - pouze objektů zemědělské prvovýroby určené pro racionální obhospodařování zemědělských pozemků jejich vlastníkem či uživatelem.
  - Lze připustit zařízení technické a dopravní infrastruktury, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci území. Jejich trasování musí brát ohled na půdní držbu.
  - Lze připustit obnovu výstavby na historických stavebních parcelách stavbami pro bydlení a individuální rekreaci.
  - Přípustné jsou polní cesty jako turistické trasy bez většího vybavení (možno umístit altány, lavičky, rozcestníky).
  - Doporučuje se doplňovat zemědělskou krajinu doprovodnou zelení kolem komunikací, vodotečí.
- (3) Podmíněně přípustné: nestanoví se.
- (4) Nepřípustné:
  - Využívání území k zastavení jinou funkcí než zemědělskou.

#### **Plochy lesní – NL1**

- (1) Hlavní využití – dominantní funkce plochy:
  - Zahnují lesní půdu a pozemky k plnění funkcí lesa – upřednostněna je produkční funkce lesa.
  - Produkce dřevní hmoty dle lesních hospodářských plánů.
  - Hospodářský les.
  - Možno vymezit plochy ÚSES na místní úrovni.
- (2) Přípustné využití:
  - Plochou procházejí turistické trasy bez většího vybavení – je možné umístit rozcestníky, lavičky, altány.
  - Stávající výstavbu je možné rozšiřovat pouze, pokud souvisí s lesní výrobou.
  - Nová výstavba je možná pouze pro objekty přímo související s lesní výrobou.
  - Dále je možno připustit:
    - Zařízení ochrany přírody a krajiny.
    - Technickou a dopravní infrastrukturu, a to pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci území a za dodržení podmínek ochrany pozemků určených k ochraně funkcí lesa.
- (3) Podmíněně přípustné: nestanoví se.
- (4) Nepřípustné:
  - Rozšiřování jakékoliv jiné výstavby.

#### **Plochy lesní přírodní – NL2**

- (1) Hlavní využití – dominantní funkce plochy:
  - Jsou charakteristické výrazně polyfunkčním využitím území.
  - Jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené ploše jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení.
  - Přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou (a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně.
  - Ve smíšených plochách jsou nejčastěji zastoupeny následující funkce s uvedenými činnostmi:
    - a) přírodní funkce:

- Základní ochrana přírody a krajiny (obecná ochrana druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů, zvláštní ochrana vzácných a ohrožených druhů, ochrana dřevin rostoucích mimo les).
  - Ochrana a vytváření částí místního ÚSES.
  - Ochrana zvláště chráněných částí přírody a krajiny (plošně méně rozsáhlých).
  - Udržování a vytváření podmínek pro zachování přirozeného charakteru a přírodě blízkého vzhledu vodních ploch, toků a mokřadů.
- b) lesní výroba:
- Mimoprodukční funkce lesa (ovlivnění mikroklimatických podmínek, zlepšování vodohospodářských poměrů, půdoochranná funkce, prostředí pro mnohé druhy rostlin a živočichů).
- (2) Přípustné využití:
- Lesní výroba - např. lesy zvláštního určení, lesy ochranné.
  - Uznané bažantnice a obory.
  - Nezbytně nutné stavby pro lesní výrobu (např. seníky apod.).
  - Rekreace nepobytová, především turistika, cykloturistika.
  - Sportoviště s minimálním podílem zpevněných a zastavěných ploch.
  - Obnova a udržení krajinného rázu.
  - Stavby technické a dopravní infrastruktury, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci území.
  - obnova výstavby na historických stavebních parcelách stavbami pro bydlení a individuální rekreaci.
- (3) Podmíněně přípustné: nestanoví se.
- (4) Nepřípustné:
- Umisťovat stavby, které nesouvisí s lesnickou prvovýrobou vázanou na daný půdní fond. .
  - Nenávratně poškozovat půdní povrch.
  - Zneškodňovat odpady, které mají původ mimo plochu.
  - Měnit vodní režim pozemků.
  - Provádět terénní úpravy značného rozsahu.

#### **Plochy zemědělské přírodní – NZ2**

- (1) Hlavní využití – dominantní funkce plochy:
- Jsou charakteristické výrazně polyfunkčním využitím území.
  - Jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené ploše jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení.
  - Přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou (a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně.
  - Ve smíšených plochách jsou nejčastěji zastoupeny následující funkce s uvedenými činnostmi:
- a) přírodní funkce:
- Základní ochrana přírody a krajiny (obecná ochrana druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů, zvláštní ochrana vzácných a ohrožených druhů, ochrana dřevin rostoucích mimo les).
  - Ochrana a vytváření částí místního ÚSES.
  - Ochrana zvláště chráněných částí přírody a krajiny (plošně méně rozsáhlých).
  - Udržování a vytváření podmínek pro zachování přirozeného charakteru a přírodě blízkého vzhledu vodních ploch, toků a mokřadů.
- b) zemědělská výroba:
- Návrat k tradičním formám zemědělství, tj. návrat k pravidelnému kosení travinných společenstev a k extenzivní pastvě za účelem zamezení současného postupného rozvoje sukcese směrem k lesním společenstvům a s tím související útlak heliofilních druhů.
  - Zmenšení velikosti pozemků.
  - Lepší využívání neprodukčních ploch.
  - Ekologické zemědělské farmy.
- (2) Přípustné využití:
- Zemědělská výroba mimo intenzivní formy.
  - Nezbytně nutné stavby pro zemědělskou výrobu (např. seníky apod.).
  - Rekreace nepobytová, především turistika, cykloturistika.
  - Sportoviště s minimálním podílem zpevněných a zastavěných ploch.
  - Obnova a udržení krajinného rázu.
  - Stavby technické a dopravní infrastruktury, pokud nebudou mít negativní vliv na základní funkci území.
  - obnova výstavby na historických stavebních parcelách stavbami pro bydlení a individuální rekreaci.
- (3) Podmíněně přípustné: nestanoví se.
- (4) Nepřípustné:
- Umisťovat stavby, které nesouvisí se zemědělskou prvovýrobou vázanou na daný půdní fond.
  - Hospodařit na pozemcích způsobem vyžadujícím velkovýrobní technologie.
  - Nenávratně poškozovat půdní povrch.

- Zneškodňovat odpady, které mají původ mimo plochu.
- Měnit vodní režim pozemků.
- Provádět terénní úpravy značného rozsahu.

#### Plochy vodní a vodohospodářské - W

- (1) Představuje
  - území vodních toků a vodních ploch
- (2) Zahrnuje
  - řeky a potoky
  - mokřady, mokřiny
  - plavební kanály a stoky
  - jezera
  - rybníky
  - přehrady
  - jiné prohlubeniny naplněné vodou
  - retenční nádrže jako dočasné vodní plochy.

#### 6.5. Limity využití území

K regulaci využití území stanoví územní plán pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití tyto limity:

- a) koeficient zastavění pozemku
  - b) maximální podlažnost
  - c) minimální ozelenění pozemku
- a) Koeficient zastavění pozemku udává maximální procentní podíl zastavěné plochy všech staveb na pozemku, vyjma zpevněných pojízdných či pochozích ploch, k celkové ploše pozemku.
  - b) Maximální podlažnost udává maximální počet běžných nadzemních podlaží objektu. Pokud se připouští navíc podkroví (dále také P) ve střeše sedlové nebo valbové, pak s výškou nadezdívky maximálně do výše 1,5 m. Podkroví v mansardové střeše se považuje za běžné nadzemní podlaží. Vyšší stávající objekty než 5 nadzemních podlaží budou ponechány. Mohou být přistavěny nástavbou v podkroví.
  - c) Minimální procento ozelenění pozemku udává minimální procentní podíl zeleně (tj. nízké zeleně na nezpevněných plochách) k ploše pozemku.

**Závazné limity prostorového uspořádání pro s rozdílným způsobem využití území jsou následující:**

funkční území	koeficient zastavění pozemků (%)	maximální podlažnost	minimální % ozelenění pozemku
území bydlení městského typu (BH)	60	5 + P	25
BH v území MPZ vymezeném ulicí Dlouhá, Husova a zámeckým parkem	80	5 + P	10
BH v území MPZ vyjma území vymezené ulicí Dlouhá, Husova a zámeckým parkem	70	5 + P	20
území bydlení městského typu s převah. zeleně (BX)	40	klášter 2 + P ostatní obj. 1 + P	40
území čistého bydlení (BI)	40	3 + P	45
území bydlení venkovského typu (BV)	20	2 + P	60
smíšené území venkovské (SV)	40	2 + P	35
smíšené městské území (SM)	60	5 + P	30
SH v území MPZ vymezeném ulicí Dlouhá, Husova a zámeckým parkem	80	5 + P	10
SH v území MPZ vyjma území vymezené ulicí Dlouhá, Husova a zámeckým parkem	70	5 + P	20
OS-SM1 – (SH) polyfunkční výstavba s bydlením, v I.N.P. nebytové plochy pro služby a obchod, podél spojky Hlavní třídy s Lidickou ulicí, rodinné domy.	60	2+P	
OS-SM2+SM3 (SH) polyfunkční výstavba s bydlením, v I.N.P. nebytové plochy pro služby a obchod, rodinné domy.	60	2+P	



území drobné výroby a služeb (VD)	60	2 (v. římsy 7m od upraveného terénu)	20
území průmyslové výroby (VS)	60	3 (v. římsy 12m od upraveného terénu)	20
území průmyslové výroby 2 (VS2)	60	3 v. římsy 16m od upr. terénu, 25m bod.dominanta	15
území zemědělské výroby (VZ)	50	2 (v. římsy 6m od upraveného terén)	30
občanské vybavení (OV,OK)	40	3 + P	30
občanské vybavení v zeleni (OS)	20	3 + P	60
rekreace hromadná (RH)	15	3 + P	60
rekreace individuální (RI, ZR)	20	1 + P	65
zeleň soukromá a vyhrazená	5	1	85

### 6.6. Seznam ploch s rozdílným způsobem využití, jejich regulačními prvky a limity zástavby a ochranné režimy.

Jednotlivá katastrální území města jsou řazena dle charakteru zástavby:

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

B: části města Ostrov přiléhající k Ostrovu – k. ú. Vykmanov u Ostrova nad Ohří, Horní Žďár u Ostrova nad Ohří, Dolní Žďár u Ostrova nad Ohří, Kfely u Ostrova nad Ohří

C: samostatná sídla na správním území města – k. ú. Květnová, Mořičov, Hluboký, Maroltov

D: katastry bez sídel – k. ú. Arnoldov, Hanušov

#### A. MĚSTO OSTROV

##### **Z01 Plocha změny č. OS – BČ2 - BI**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: bydlení čisté

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: bytové domy charakteru městských vil

Maximální počet podlaží: III.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: respektovat stávající areál penzionu pro důchodce a hřiště pod ním, výstavba na zrušené zahrádkářské kolonii č. 1.

##### **Z02 Plocha změny č. OS – BČ3 - BI**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: bydlení čisté

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: rodinný dům v zahradě

Maximální počet podlaží: II. N. P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: venkovní vedení VN linky 22kV, mimoúrovňová křižovatka Ostrov – střed (I. /13 a II. /221)

##### **Z03 Plocha změny č. 14 – BČ - BI**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: bydlení čisté

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: rodinné domy v zahradách v proluce za poliklinikou mezi Jáchymovskou ulicí a Jáchymovským potokem

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: venkovní vedení VN linky 22kV, respektování břehovou zeleň Jáchymovského potoka jako plochy ÚSES

##### **Z13 Plocha změny č. 20 – BM - BH**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: bydlení městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: polyfunkční bytové domy v proluce severně nad supermarketem „Penny“

Maximální počet podlaží: III. + podkroví

**Z04 Plocha změny č. 28 – BČ - BI**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: bydlení čisté

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: rodinné domy v zahradách v ulici Na kopci

Maximální počet podlaží: I.N.P. + P

Ochranné režimy a limity: velký sklon terénu, přestavba části zahrádkářské kolonie č. 3

**Z05 Plocha změny č. 34 – BČ - BI**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: bydlení čisté

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: rodinné domy v zahradách severozápadně od nemocnice

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: venkovní vedení VN linky 22kV, registrované VKP, regionální biocentrum, výstavba před zahrádkářskou kolonií č. 2, demolice ČOV nemocnice

**Z06 Plocha změny č. 35 – BČ - BI**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: bydlení čisté

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: rodinné domy v zahradách na místě zahrádkářské kolonie č. 4 západně od nemocnice

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: registrované VKP, OP lesa, nutno respektovat páteřní obslužnou komunikaci jako spojku z Hlavní třídy do ulice U nemocnice

**Z07 Plocha změny č. 51 – BČ - BI**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: bydlení čisté

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: rodinné domy v zahradách v Alšově ulici – dostavba proluk

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

**Z18 Plocha změny č. B3 - BX**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: bydlení městské s převahou zeleně

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění:

Maximální počet podlaží: objekt kláštera: II.N.P. + podkroví, ostatní objekty v zahradě I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: míra ozelení min. 40%, plocha klášterního areálu podléhá režimu zákona č. 20/1937 Sb. o státní památkové péči městská památková zóna, plošná asanace klášterní zahrady, na ploše dětského hřiště provést komplexní chemický rozbor půdy a následně cílenou dekontaminaci celé plochy hřiště s nezbytným územním přesahem

**Z14 Plocha změny č. B4 - BH**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: bydlení městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: bytové domy s minimálním sociálním vybavením mezi Jáchymovským potokem a Jáchymovskou ulicí

Maximální počet podlaží: V. + podkroví

Ochranné režimy a limity: respektovat břehovou zeleň Jáchymovského potoka jako plochy ÚSES

**Z15 Plocha změny č. B5 - BH**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: bydlení městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: bytový dům u bývalého zimního stadionu

Maximální počet podlaží: V.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: respektovat propojení ulice U nemocnice a Severní ulice

**Z16 Plocha změny č. B10 - BH**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: bydlení městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: dostavba vnitrobloku u Zahradní a Lidické ulice západně od vlečky – řešení dle regulačního plánu

Maximální počet podlaží: V.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: demolice řadových garáží

**Z08 Plocha změny č. B12 - BI**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří  
 Funkční využití území: bydlení čisté  
 Index zastavění pozemku: 40  
 Forma zastavění: rodinné domy v zahradách na západní části nemocničního parku  
 Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

**Z09 Plocha změny č. OS – BČ4 - BI**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří  
 Funkční využití území: bydlení čisté  
 Index zastavění pozemku: 40  
 Forma zastavění: bytové domy charakteru městských vil, rodinné domy v zahradách  
 Maximální počet podlaží: III.N.P. + podkroví  
 Ochranné režimy a limity: respektovat les jako hranici plochy na východě, výstavba na zrušené zahrádkářské kolonii č. 1

**Z10 Plocha změny č. OS – BČ5 - BI**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří  
 Funkční využití území: bydlení čisté  
 Index zastavění pozemku: 40  
 Forma zastavění: rodinné domy v zahradách  
 Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví  
 Ochranné režimy a limity: respektovat hranici lesa na jihu a východě, respektovat plochy ÚSES na severovýchodě

**Plocha změny č. XXVII/OS – SM1 - SM\***

Katastrální území: Ostrov nad Ohří  
 Funkční využití území: smíšené území městské  
 Index zastavění pozemku: 60  
 Forma zastavění: polyfunkční výstavba s bydlením, v I.N.P. nebytové plochy pro služby a obchod, podél spojky Hlavní třídy s Lidickou ulicí  
 Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví  
 Ochranné režimy a limity: respektovat areál penzionu pro důchodce

**Plocha změny č. XXVII/OS – SM2 - SM\***

Katastrální území: Ostrov nad Ohří  
 Funkční využití území: smíšené území městské  
 Index zastavění pozemku: 60  
 Forma zastavění: polyfunkční výstavba s bydlením, v I.N.P. nebytové plochy pro služby a obchod  
 Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví  
 Ochranné režimy a limity: respektovat hranici lesa na východě, výstavba na zrušené zahrádkářské kolonii č.1

**Plocha změny č. XXVII/OS – SM3 - SM\***

Katastrální území: Ostrov nad Ohří  
 Funkční využití území: smíšené území městské  
 Index zastavění pozemku: 60  
 Forma zastavění: polyfunkční výstavba s bydlením, v I.N.P. nebytové plochy pro služby a obchod  
 Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví  
 Ochranné režimy a limity: respektovat hranici lesa na západě, respektovat plochu nemocničního parku  
 (Pozn. \* úprava na základě změny ÚPM Č.27)

**Z20 Plocha změny č. 18 – SM - SM**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří  
 Funkční využití území: smíšené území městské  
 Index zastavění pozemku: 60  
 Forma zastavění: dostavba proluky polyfunkčním nebytovým domem severně nad supermarketem Plus  
 Maximální počet podlaží: III.N.P. + podkroví

**Z21 Plocha změny č. 19 – SM - SM**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří  
 Funkční využití území: smíšené území městské  
 Index zastavění pozemku: 60  
 Forma zastavění: dostavba proluky jižně pod supermarketem Plus polyfunkčním nebytovým domem  
 Maximální počet podlaží: III.N.P. + podkroví

**Z22 Plocha změny č. 22 – SM - SM**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří  
 Funkční využití území: smíšené území městské  
 Index zastavění pozemku: 60  
 Forma zastavění: nebytový objekt v proluce východně od supermarketu Penny za vlečkou s možností bydlení

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

**Z23 Plocha změny č. 23 – SM - SM**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: polyfunkční zastávka proluky v Družební ulici u školy

Maximální počet podlaží: III.N.P. + podkroví

**Z24 Plocha změny č. 24 – SM- - SM**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: polyfunkční objekt na rohu Zahradní a Masarykovy ulice

Maximální počet podlaží: III.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: v objektu podzemní garáže

**Z25 Plocha změny č. 25 – SM- - SM**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: polyfunkční objekt na rohu Masarykovy ulice a Lidické ulice

Maximální počet podlaží: III.N.P. + podkroví

**Z26 Plocha změny č. 26 – SM - SM**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: polyfunkční zástavba proluky mezi vlečkou a Jáchymovskou ulicí – severní část

Maximální počet podlaží: IV.N.P. + podkroví

**Z27 Plocha změny č. 27 – SM - SM**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: polyfunkční zástavba proluky mezi vlečkou a Jáchymovskou ulicí – jižní část

Maximální počet podlaží: IV.N.P. + podkroví

**Z28 Plocha změny č. S1 - SM**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: přestavba celého bloku v Karlovarské ulici naproti hřbitovu mezi Bystřicí a železnicí

Maximální počet podlaží: IV.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: OP železnice, stanovené zátopové území řeky Bystřice, respektovat břehovou zeleň Bystřice jako plochy ÚSES

**Z29 Plocha změny č. S3 - SM**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: přestavba areálu Cimexu – nebytová zástavba

Maximální počet podlaží: III.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: východní část areálu změnit pro potřeby sídelní zeleně a dětského víceúčelového hřiště

**Z30 Plocha změny č. S6 - SM**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: nebytová zástavba

Maximální počet podlaží: 5.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: velký sklon terénu

**Z31 Plocha změny č. S22 - SM**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: nebytová pavilónová zástavba jako nespécifikované zázemí nemocnice Ostrov

Maximální počet podlaží: III.N.P.+ podkroví

Ochranné režimy a limity: zástavba na části nemocničního parku

**Z32 Plocha změny č. S23 - SM**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: nebytové objekty jako dostavba proluky mezi garážemi a supermarketem Norma

Maximální počet podlaží: III.N.P.+ podkroví

Ochranné režimy a limity: respektovat břehovou zeleň Jáchymovského potoka jako plochy ÚSES

**Z35 Plocha změny č. OS – SM4 - SM**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: polyfunkční výstavba s bydlením

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: ochranné pásmo silnice I./13

**Z39 Plocha změny č. OS – OV1 - OV**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: občanské vybavení zvláštního určení

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: jezdecký areál se zázemím a možností bydlení

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: regionální biocentrum Borecké rybníky, víceúčelový rekreační areál Borecké rybníky

**Z40 Plocha změny č. 36– OV - OV**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: občanské vybavení

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: pavilónová zástavba jako rozšíření nemocnice Ostrov západně do prostoru parku

Maximální počet podlaží: III.N.P. + podkroví

**Z41 Plocha změny č. OV9 - OV**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: občanské vybavení

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: pavilónová zástavba jako rozšíření nemocnice Ostrov jižně do prostoru parku

Maximální počet podlaží: III.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: respektovat v nezbytně nutném rozsahu zeleň parku mezi stávající a navrženou zástavbou parku – heliport, kašna.

**Z42 Plocha změny č. OS – OV3 - OS**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: občanské vybavení s převahou zeleně

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: víceúčelové hřiště

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: hřiště umístěné na části zrušené zahrádkářské kolonie č.1, veřejně prospěšná stavba

**Z45 Plocha změny č. OS – VD1 - VD**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: výroba drobná

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: rozšíření areálu Renateamik včetně manipulačních ploch

Maximální počet podlaží: II.N.P., v. římsy 7m od upraveného terénu

Ochranné režimy a limity: stanovení záplavové území Bystřice, OP silnice I./13

**Z46 Plocha změny č. OS – VD2 - VD**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: výroba drobná a sklady

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: výrobní haly s manipulačními plochami v uzavřených areálech

Maximální počet podlaží: II.N.P., v. římsy 7m od upraveného terénu

Ochranné režimy a limity: silnice I./13 a její ochranné pásmo

**Z47 Plocha změny č. OS – VD3 - VD**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: výroba drobná a sklady

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: výrobní objekty v areálu s manipulační plochou

Maximální počet podlaží: II.N.P., v. římsy 7m

Ochranné režimy a limity: VTL plynovod a jeho bezpečnostní pásmo, venkovní vedení VN linky 22kV

**Z48 Plocha změny č. 7-VD - VD**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: výroba drobná

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: výrobní objekty v areálu

Maximální počet podlaží: II.N.P., v. římsy 7m

Ochranné režimy a limity: VTL plynovod a jeho bezpečnostní pásmo, venkovní vedení VN linky 22 kV

**Z49 Plocha změny č. 8-VD - VD**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: výroba drobná

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: nebytová zástavba výrobních provozů a služeb s manipulačními plochami

Maximální počet podlaží: II.N.P., v. římsy 7m od upraveného terénu

Ochranné režimy a limity: OP silnice I./13, respektovat břehovou zeleň Jáchymovského potoka

**Z50 Plocha změny č. 9-VD - VD**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: výroba drobná

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: nebytová zástavba výrobních provozů a služeb s manipulačními plochami

Maximální počet podlaží: II.N.P., v. římsy 7m od upraveného terénu

Ochranné režimy a limity: OP silnice I./13, respektovat břehovou zeleň Jáchymovského potoka

**Z51 Plocha změny č. 10-VD - VD**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: výroba drobná

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: nebytová zástavba výroby a služeb v proluce mezi Jáchymovskou ulicí a Jáchymovským potokem severně nad zahradnictvím

Maximální počet podlaží: II.N.P., v. římsy 7m nad upraveným terénem

Ochranné režimy a limity: respektovat břehovou zeleň Jáchymovského potoka jako plochy ÚSES

**Z52 Plocha změny č. 11-VD - VD**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: výroba drobná

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: nebytový objekt výroby a služeb při Jáchymovské ulici severně od MUK I:/13 OSTROV - střed

Maximální počet podlaží: II.N.P., v. římsy 7m nad upraveným terénem

Ochranné režimy a limity: respektovat břehovou zeleň jako plochy ÚSES

**Z53 Plocha změny č. 12-VD - VD**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: výroba drobná

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: nebytové objekty výroby a služeb v areálu při Jáchymovské ulici jižně od MUK I:/13 OSTROV - střed

Maximální počet podlaží: II.N.P., v. římsy 7m nad upraveným terénem

Ochranné režimy a limity: demolice řadových garáží, rozhledové poměry, respektovat břehovou zeleň Jáchymovského potoka

**Z55 Plocha změny č. 53 – VP - VD**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: výroba průmyslová

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: výrobní haly s manipulační areálovou plochou jako dostavba proluk v průmyslovém území mezi Mořčovskou ulicí a Bystřicí

Maximální počet podlaží: III.N.P., v. římsy 12m nad terénem

Ochranné režimy a limity: stanovené záplavové území řeky Bystřice, respektovat břehovou zeleň Bystřice jako plochy ÚSES

**Z56 Plocha změny č. III./OS – VP1A - VS**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: výroba průmyslová

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: výrobní haly v areálech s manipulační plochou – průmyslová zóna Ostrov – jih I. etapa

Maximální počet podlaží: III.N.P., v. římsy 12m nad upraveným terénem

Ochranné režimy a limity: respektovat registrované VKP ze severu, velký sklon terénu

**Z57 Plocha změny č. OS – VP1 - VS**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: výroba průmyslová

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: průmyslová zóna Ostrov jih – výrobní haly s manipulační plochou v uzavřených areálech

Maximální počet podlaží: III.N.P., v. římsy 12m

Ochranné režimy a limity: vazba na průmyslovou zónu Ostrov – jih , nutno řešit ozelenění podél jižní hranice výrobní zóny – dálkové pohledy na město Ostrov

**Z59 Plocha změny č. OS – RH1 - RH**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: rekreace hromadná

Index zastavění pozemku: 15

Forma zastavění: víceúčelový rekreační areál Borecké rybníky – rozšíření areálu

Maximální počet podlaží: I.N.P.

Ochranné režimy a limity: venkovní vedení VN linky 22kV, registrované VKP, regionální biocentrum, silnice I./13 a její ochranné pásmo, VTL plyn a bezpečnostní pásmo, vodní přívaděč z Jáchymovského potoka

**Z67 Plocha změny č. OS-DO7 - DS**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: komunikace

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: zpevněná místní obslužná komunikace IV. Třída se smíšeným provozem podél západních parcelních zdí bývalého areálu kasáren

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: propojení ulice Staroměstské s ul. Hroznětínskou, v úseku západní parcelní zdi bývalého kláštera (plocha B3) komunikace vedena podél vnější strany zdi v min. šířce 6m, v úseku dnešního areálu drobné výroby komunikace vedena podél vnitřní strany zdi vlastním areálem při zachování svahové ochranné zeleně, min. šířka komunikace v areálu 4,5m

**Z68 Plocha změny č. OS-DO8 - DS**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: komunikace

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: pěší zpevněný chodník ke stávajícím RD podél severní strany Hroznětínské ulice Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: pokračování pěšího chodníku KF-DO3, respektovat stávající cyklistickou stezku

**Z44 Plocha změny č. XIX/OS – Sp1 - OK**

Katastrální území : Ostrov nad Ohří

Funkční využití plochy : Smíšené specifické území

Index zastavění pozemku : 20

Forma zastavění : halové objekty

Počet podlaží : nahrazuje se výškovým parametrem, který určuje minimální až maximální výšku objektu v rozpětí 5 - 9m.

Ochranné režimy a limity : Hranice stavební uzávěry obchvatové komunikace

(bude zrušena po kolaudaci stavby), hranice ochranného pásma VTL plynovodu

(bude provedena přeložka po řešeném pozemku), nová trafostanice, ochranné pásmo komunikace I. tř, RR paprsek

Dotčené pozemky : p.p.č.1132/12 a p.p.č.1132/9“.

**Z36 Plocha změny č. I./OS-SM1 - SM**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: rozšíření rozvojové plochy S6 – nebytová zástavba

Maximální počet podlaží: V.N.P.+ podkroví

Ochranné režimy, limity: velký sklon terénu

**Z54 Plocha změny č. I./OS-VD1 - VD**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: výroba drobná

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: rozšíření areálu stávající pekárny

Maximální počet podlaží: II.N.P.+ podkroví

**Z76 Plocha změny č. I./OS-K1 - DS**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: K - komunikace

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: parkoviště v Lidické ulici jižně za bytovými domy

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy, limity: veřejně prospěšná stavba, nutno řešit odvedení dešťové vody z přilehlého svahu veřejného parku

**Z37 Plocha změny č. II./OS-SM - SM**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: Sm – smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: změna plochy garáží na smíšené území městské

Maximální počet podlaží: V.N.P. + podkroví

Ochranné režimy, limity: respektovat podmínky městské památkové zóny, rozšíření již navrženého rozvojového území dle ÚPD, přestavbové území, po demolici garáží nutno provést kontrolní analýzy půdy a v případě nutnosti provést dekontaminaci území v souladu s platným zákonem o odpadech

**Z85 Plocha změny č. IX./OS-V - W**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: vodní plochy a toky

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: víceúčelová vodní boční nádrž na levém břehu řeky Bystřice

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy, limity: stavba ve stanoveném záplavovém území Q<sub>100</sub> leté vody řeky Bystřice v souladu s platným vodním zákonem, plně respektovat zachování manipulačního pásu v šířce 8 m po jednom břehu.

**Z12 Plocha změny č. XXII/OS – BČ22 - BI**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: bydlení čisté

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: rodinné domy v zahradách v proluce Krušnohorské ulice (původně SM)

Maximální počet podlaží: 2-3

Ochranné režimy a limity: respektovat okolní charakter zástavby rodinných domů

**Z17 Plocha změny č. č. XXII/OS – BM22 - BH**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: bydlení městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: polyfunkční bytové domy mezi ulicemi Lidická a Vančurova na místě odstraněných řadových garáží

Maximální počet podlaží: V.N.P. + podkroví

**Z86 Plocha změny č. XXI/O – BČ - BI**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: bydlení individuální

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění:

Maximální počet podlaží: 3+P

**Z87 Plocha změny č. XXI/O – BM - BH**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: bydlení hromadné

Index zastavění pozemku: 5+P

Forma zastavění:

Maximální počet podlaží: 60

**Z88 Plocha změny č. XXX/Os VPs - VS2**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: výroba smíšená

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: V rámci závazných regulačních podmínek výstavby se stanovuje jako ochranný režim nutnost vysadit souvislý pás vysoké zeleně po západním jižním a východním obvodu řešeného území.

Maximální počet podlaží: 3 N.P., výška římsy 16m od upraveného terénu, 25m bodová dominanta

**Z89 Plocha změny č. XXX/Os DO1 - DS**

Katastrální území: Ostrov nad Ohří

Funkční využití území: komunikace



Index zastavění pozemku:

Forma zastavění:

Maximální počet podlaží:

### **B.1. VYKMANOV**

#### **Z101 Plocha změny č. VY - BV1 - BV**

Katastrální území: Vykmanov u Ostrova

Funkční využití území: území bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: izolované RD v zahradách na severním okraji Vykmanova podél polní cesty

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: OP VTL plynovodu a venkovního vedení 22kV, CHOPAV Krušné hory, poddolované území

#### **Z102 Plocha změny č. 41-BV - BV**

Katastrální území: Vykmanov u Ostrova

Funkční využití území: území bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: izolované RD v zahradách

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: CHOPAV Krušné hory, poddolované území, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří

#### **Z103 Plocha změny č. 43-BV - BV**

Katastrální území: Vykmanov u Ostrova

Funkční využití území: území bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: izolovaný RD v zahradě

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: poddolované území, CHOPAV Krušné hory, stávající DK, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří

#### **Z104 Plocha změny č. 44-BV - BV**

Katastrální území: Vykmanov u Ostrova

Funkční využití území: území bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: izolované RD v zahradách

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: CHOPAV Krušné hory, poddolované území, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří

#### **Z105 Plocha změny č. 46-BV - BV**

Katastrální území: Vykmanov u Ostrova

Funkční využití území: území bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: izolované RD v zahradách

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: poddolované území, CHOPAV Krušné hory, respektovat přeložku místní komunikace do výrobní zóny, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří

#### **Z106 Plocha změny č. B8 - BV**

Katastrální území: Vykmanov u Ostrova

Funkční využití území: území bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: rozšíření zahrady u stávajícího RD u východní hranice věznice ve Vykmanově

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: OP věznice, poddolované území, CHOPAV Krušné hory

#### **Z108 Plocha změny č. VY - SV1 - SV**

Katastrální území: Vykmanov u Ostrova

Funkční využití území: smíšené území venkovské

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: řemeslné dílny rodinného charakteru a provozní objekty služeb s manipulační plochou v areálech s možností bydlení

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: nutno ponechat část zahrádkářské kolonie u stávajícího bytového domu, podél Boreckého potoka respektovat plochy ÚSES, poddolované území, CHOPAV Krušné hory

**Z109 Plocha změny č. VY - SV2 - SV**

Katastrální území: Vykmanov u Ostrova

Funkční využití území: smíšené území venkovské

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: řemeslné dílny rodinného charakteru a provozní objekty služeb s manipulační plochou v areálech s možností bydlení

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: meliorace, dálkový optický kabel, bezpečnostní pásmo VTL plynu, poddolované území, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří, CHOPAV Krušné hory

**Z110 Plocha změny č. VY - SV3 - SV**

Katastrální území: Vykmanov u Ostrova

Funkční využití území: smíšené území venkovské

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: řemeslné dílny rodinného charakteru a provozní objekty služeb s manipulační plochou v areálech s možností bydlení

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: poddolované území, podél Boreckého potoka ponechat pás zahrádkářské kolonie, rekonstrukce stávající cesty, venkovní vedení VN22kV, CHOPAV Krušné hory

**Z111 Plocha změny č. S11 - SV**

Katastrální území: Vykmanov u Ostrova

Funkční využití území: smíšené území venkovské

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: řemeslná dílna s bydlením za řadovými garážemi mezi areálem věznice a Boreckým potokem

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: OP věznice, CHOPAV Krušné hory, poddolované území, respektovat břehovou zeleň Boreckého potoka, rekonstrukce stávajícího mostku přes potok

**Z112 Plocha změny č. S12 - SV**

Katastrální území: Vykmanov u Ostrova

Funkční využití území: území bydlení venkovské, alternativně smíšené území venkovské

Index zastavění pozemku: 20 - 40

Forma zastavění: rodinný dům v zahradě nebo provozovna místních řemesel s bytem v centrální části Vykmanova

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: CHOPAV Krušné hory, poddolované území, respektovat břehovou zeleň Boreckého potoka, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří

**Z113 Plocha změny č. VY - SV4 - SV**

Katastrální území: Vykmanov u Ostrova

Funkční využití území: smíšené území venkovské

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: řemeslné dílny rodinného charakteru a provozní objekty služeb s manipulační plochou v areálech s možností bydlení

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: bezpečnostní pásmo VTL plynu, meliorace, poddolované území, CHOPAV Krušné hory

**Z114 Plocha změny č. VY - OV1 - OV**

Katastrální území: Vykmanov u Ostrova

Funkční využití území: občanské vybavení

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: objekt OV

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: rekonstrukce stávajícího objektu, poddolované území, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří, veřejně prospěšná stavba, CHOPAV Krušné hory

**Z116 Plocha změny č. VY - VZ1 - VZ**

Katastrální území: Vykmanov u Ostrova

Funkční využití území: zemědělská výroba

Index zastavění pozemku: 50

Forma zastavění: areál zemědělské prvovýroby

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: revitalizace areálu bývalého skladu výbušnin Jáchymovských dolů, pravděpodobná dekontaminace, rekonstrukce stávajících objektů, nerozšiřovat areál do okolních lesů, poddolované území, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří, veřejně prospěšná stavba, CHOPAV Krušné hory

**Z115 Plocha změny č. VY - VD1 - VD**

Katastrální území: Vykmanov u Ostrova  
 Funkční využití území: drobná výroba a sklady  
 Index zastavění pozemku: 60  
 Forma zastavění: výrobní haly s manipulačními plochami v areálech  
 Maximální počet podlaží: II.N.P., v. římsy 7m od rostlého terénu  
 Ochranné režimy a limity: poddolované území, meliorace, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří, výstavba možná až po vybudování nové přístupové komunikace do stávající výrobní zóny, CHOPAV Krušné hory

**Z118 Plocha změny č. VY - DO2 - DL**

Katastrální území: Vykmanov u Ostrova  
 Funkční využití území: dopravní plocha  
 Index zastavění pozemku: 0  
 Forma zastavění: vzletová a přistávací plocha pro SLZ včetně cesty  
 Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: meliorace, poddolované území, přesah plochy do k.ú. Květnová, CHOPAV Krušné hory, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří

**Z120 Plocha změny č. VY - DO3 - DS**

Katastrální území: Vykmanov u Ostrova  
 Funkční využití území: dopravní plocha  
 Index zastavění pozemku: 0  
 Forma zastavění: obvodová obslužná komunikace do výrobní zóny ve Vykmanově  
 Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: meliorace, poddolované území, výstavbou této komunikace podmíněn další plošný rozvoj výrobní zóny, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří, CHOPAV Krušné hory

**B.2. HORNÍ ŽDÁR**

**Z131 Plocha změny č. HŽ - BČ1 - BI**

Katastrální území: Horní Žďár u Ostrova  
 Funkční využití území: bydlení čisté  
 Index zastavění pozemku: 40  
 Forma zastavění: rodinné domy v zahradách  
 Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví  
 Ochranné režimy a limity: poddolované území, CHOPAV Krušné hory

**Z135 Plocha změny č. HŽ - BV2 - BI**

Katastrální území: Horní Žďár u Ostrova  
 Funkční využití území: bydlení venkovské  
 Index zastavění pozemku: 20  
 Forma zastavění: rodinné domy v zahradách  
 Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví  
 Ochranné režimy a limity: poddolované území, CHOPAV Krušné hory, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří

**Z132 Plocha změny č. HŽ - BČ3 - BI**

Katastrální území: Horní Žďár u Ostrova  
 Funkční využití území: bydlení čisté  
 Index zastavění pozemku: 40  
 Forma zastavění: rodinné domy v zahradách  
 Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví  
 Ochranné režimy a limity: poddolované území, CHOPAV Krušné hory

**Z133 Plocha změny č. HŽ - BČ4 - BI**

Katastrální území: Horní Žďár u Ostrova  
 Funkční využití území: bydlení čisté  
 Index zastavění pozemku: 40  
 Forma zastavění: rodinné domy v zahradách  
 Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví  
 Ochranné režimy a limity: poddolované území, meliorace, STL plynovod a jeho ochranné pásmo, venkovní vedení, VN linky 22kV, respektovat stávající mez jako cestu v zeleni

**Z134 Plocha změny č. 2-BČ - BI**

Katastrální území: Horní Žďár u Ostrova  
 Funkční využití území: bydlení čisté  
 Index zastavění pozemku: 40  
 Forma zastavění: RD v zahradách, obytné vily  
 Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: poddolované území, přeložka vzdušného vedení 22kV

**Z136 Plocha změny č. S8 - SM1**

Katastrální území: Horní Žďár u Ostrova

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: provozovna řemesel nebo služeb s bydlením

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: CHOPAV Krušné hory, OP II.B PLZLM Jáchymov, poddolované území, stávající dálkový kabel, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří

**Z137 Plocha změny č. HŽ - SM1 - SM2**

Katastrální území: Horní Žďár u Ostrova

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: polyfunkční výstavba s bydlením, v I.N.P. nebytové plochy pro služby a obchod

Maximální počet podlaží: III.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: poddolované území, meliorace, STL plynovod a jeho ochranné pásmo, venkovní vedení VN 22kV

**Z138 Plocha změny č. S7 - SM2**

Katastrální území: Horní Žďár u Ostrova

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: polyfunkční výstavba s bydlením, v I.N.P. nebytové plochy pro služby a obchod

Maximální počet podlaží: III.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: poddolované území, meliorace, respektovat břehovou zeleň Jáchymovského potoka jako plochy ÚSES

**Z140 Plocha změny č. HŽ - RI1 - RI**

Katastrální území: Horní Žďár u Ostrova

Funkční využití území: rekreace individuální

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: objekty k individuální rekreaci (chaty do 80m<sup>2</sup> zast. plochy) v zahradách

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: CHOPAV Krušné hory, poddolované území, OP II. B PLZLM Jáchymov, nadregionální bio-koridor K40, přeložka silnice I. /25 ve velkém výhledu

**Z141 Plocha změny č. HŽ - OV1 - OV**

Katastrální území: Horní Žďár u Ostrova

Funkční využití území: občanské vybavení - základní

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: lokální centrum obchodu a služeb

Maximální počet podlaží: III. N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: veřejně prospěšná stavba, meliorace, přeložka venkovního vedení VN linky 22kV, poddolované území

**Z142 Plocha změny č. OV5 - OV**

Katastrální území: Horní Žďár u Ostrova

Funkční využití území: občanské vybavení s převahou zeleně

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: dětské víceúčelové hřiště na pravém břehu Jáchymovského potoka

Maximální počet podlaží: I.N.P.

Ochranné režimy a limity: respektovat břehovou zeleň Jáchymovského potoka jako plochy ÚSES, poddolované území, údolní niva Jáchymovského potoka, veřejně prospěšná stavba

**Z143 Plocha změny č. ZE5 - ZV**

Katastrální území: Horní Žďár u Ostrova

Funkční využití území: zeleň

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: a) břehová zeleň na pravém břehu Jáchymovského potoka

b) doprovodná zeleň podél pěší cesty

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: poddolované území, přeložka venkovního vedení VN 22kV, meliorace

**Z145 Plocha změny č. HŽ - DO2 - DS**

Katastrální území: Horní Žďár u Ostrova

Funkční využití území: doprava

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: přeložka části silnice III./22128

Maximální počet podlaží: 0

Ochranné režimy a limity: veřejně prospěšná stavba, nutná demolice hospodářského objektu st.p.č.86 v k. ú. D. Žďár u Ostrova, poddolované území, meliorace, venkovní vedení VN linky 22kV

**Z139 Plocha změny č. IV./HŽ – Sv - SV**

Katastrální území: Horní Žďár u Ostrova

Funkční využití území: Sv – smíšené území venkovské

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: změna plochy občanského vybavení na smíšené území venkovské

Maximální počet podlaží: II. N.P. + podkroví

Ochranné režimy, limity: silnice I./25, OP lesa, regionální biokoridor Jáchymovského potoka, OP stupně II.B PLZ LM Jáchymov, venkovní vedení 22kV a jeho OP, dálkový kabel, nebude navrženo nové přemostění Jáchymovského potoka.“

**B.3. DOLNÍ ŽĎÁR**

**Z151 Plocha změny č. DŽ - BČ1 - BI**

Katastrální území: Dolní Žďár u Ostrova

Funkční využití území: bydlení čisté

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: rodinné domy v zahradách

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: venkovní vedení VN linky 22kV

**Z152 Plocha změny č. DŽ - BČ2 - BI**

Katastrální území: Dolní Žďár u Ostrova

Funkční využití území: bydlení čisté

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: rodinné domy v zahradách

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: poddolované území, CHOPAV Krušné hory

**Z153 Plocha změny č. DŽ - BČ3 - BI**

Katastrální území: Dolní Žďár u Ostrova

Funkční využití území: bydlení čisté

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: rodinné domy v zahradách

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: meliorace, venkovní vedení VN linky 22kV, nutno respektovat rozšířenou plochu hřiště (DŽ-OV1), výstavba podmíněna realizací protierozních opatření – příkop, val a změna druhu pozemku ZPF nad příkopem na louku

**Z155 Plocha změny č. DŽ - SM1 - SM**

Katastrální území: Dolní Žďár u Ostrova

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: polyfunkční výstavba s bydlením, v I.N.P. nebytové plochy pro obchod a služby, výstavba podél přeložky III./22128 – přesah z k. ú. Horní Žďár u Ostrova

Maximální počet podlaží: III.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: meliorace, poddolované území, venkovní vedení VN linky 22kV, STL plynovod a jeho ochranné pásmo

**Z154 Plocha změny č. S13 - SM**

Katastrální území: Dolní Žďár u Ostrova SM

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: polyfunkční nebytová zástavba s možností bydlení na levém břehu Jáchymovského potoka naproti křižovatce na Vykmánov

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: poddolované území

**Z156 Plocha změny č. DŽ - OV1 - OS**

Katastrální území: Dolní Žďár u Ostrova

Funkční využití území: občanské vybavení v zeleni

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: víceúčelové hřiště

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: veřejně prospěšná stavba

**Z157 Plocha změny č. DŽ - OV2 - OV**

Katastrální území: Dolní Žďár u Ostrova

Funkční využití území: občanské vybavení – zvláštní určení

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: jezdecký areál se zázeminím a možností bydlení

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

**Z158 Plocha změny č. DŽ - RH1 - RH**

Katastrální území: Dolní Žďár u Ostrova

Funkční využití území: rekreace hromadná

Index zastavění pozemku: 15

Forma zastavění: víceúčelový rekreační areál Borecké rybníky – rozšíření areálu

Maximální počet podlaží: I.N.P.

Ochranné režimy a limity: registrované VKP Louka u nemocnice (hvozdík pyšný), regionální biocentrum, revitalizace vodních ploch, vodní přívaděč z Jáchymovského potoka

**Z166 Plocha změny č. DŽ - TO2 - TI**

Katastrální území: Dolní Žďár u Ostrova

Funkční využití území: technická obsluha – protierozní opatření

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: protierozní opatření podél severního okraje plochy DŽ-BV3 – příkop, val, změna druhu pozemku nad valem

Ochranné režimy a limity: meliorace, sklon terénu, venkovní vedení VN linky 22kV, VPS, nezastavitelné území

**Z163 Plocha změny č. XII./DŽ, KV-K - DS**

Katastrální území: Dolní Žďár u Ostrova, Květnová

Funkční využití území: komunikace

Index zastavění pozemku: -

Forma zastavění: obousměrná cyklistická stezka spojující Dolní Žďár a Květnovou s odbočkou do východní části Boreckých rybníků

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy, limity: respektovat OP silnice I./13, trasy VTL plynovodů a jejich bezpečnostní pásma, zachovat pásy TTP podél melioračního příkopu jako plochy místního biokoridoru a jako plochy se zvýšenou ekostabilizující funkcí, respektovat Vykmánovský potok jako regionální biokoridor, respektovat hladinu Q100 leté vody Vykmánovského potoka, respektovat vysázenou alej nelesní zeleně podél melioračního příkopu, respektovat nelesní zeleň na hrázi rybníka u osady Květnová, respektovat provedené meliorace, v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova se odbočka cyklostezky napojí na stávající cyklostezku v oblasti Boreckých rybníků.“

**B.4. KFELY**

**Z171 Plocha změny č. KF – BČ1 - BI**

Katastrální území: Kfely u Ostrova

Funkční využití území: bydlení čisté

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: rodinné domy v zahradách

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: meliorace

**Z172 Plocha změny č. KF – BČ2 - BI**

Katastrální území: Kfely u Ostrova

Funkční využití území: bydlení čisté

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: rodinné domy v zahradách

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: meliorace, přeložka venkovní vedení VN linky 22kV, polní účelové cesty, dle pozemkových úprav podmínkou výstavby je realizace protierozního opatření na severním okraji plochy a opatření na svedení přívalové vody napříč plochou do Bystřice

**Z173 Plocha změny č. KF – BV3 - BV**

Katastrální území: Kfely u Ostrova

Funkční využití území: bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: rodinné domy v užitkových zahradách s chovem drobného zvířectva

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: přeložka venkovního vedení 22kV

**Z174 Plocha změny č. KF – SM1 - SM**

Katastrální území: Kfely u Ostrova

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: komerční polyfunkční výstavba s bydlením

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

**Z175 Plocha změny č. KF – SM2 - SM**

Katastrální území: Kfely u Ostrova

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: komerční polyfunkční výstavba s bydlením

Maximální počet podlaží: III.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: respektovat plochy ÚSES jako trvale nezastavitelné, meliorace, podmínkou výstavby je realizace protierozních opatření podél severního okraje plochy

**Z176 Plocha změny č. KF – SM3 - SM**

Katastrální území: Kfely u Ostrova

Funkční využití území: smíšené území městské

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: polyfunkční komerční výstavba s bydlením a možností parkování, možno i provozní budova

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: v žádném případě nenapojovat plochu přímo na II./221

**Z177 Plocha změny č. KF – SV4 - SV**

Katastrální území: Kfely u Ostrova

Funkční využití území: smíšené území venkovské

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: přestavba západní části bývalé zemědělské farmy – provozovny místních řemesel a služeb s bytem

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: dekontaminace území bývalé zemědělské farmy, respektovat břehovou zeleň Kfelského rybníka, paprsek radioreleového spoje, součástí plochy parkoviště

**Z179 Plocha změny č. KF – OV1 - OV**

Katastrální území: Kfely u Ostrova

Funkční využití území: občanské vybavení základní

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: malé lokální centrum obchodu a služeb v centrální poloze Kfel u sportoviště

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: venkovní vedení VN linky 22kV, meliorace, kanál pro odvedení povrchové vody – otevřené koryto nebo podzemní kanál, veřejně prospěšná stavba

**Z180 Plocha změny č. KF – OV4 - OV**

Katastrální území: Kfely u Ostrova

Funkční využití území: občanské vybavení s převahou zeleně

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: sportovně rekreační areál v bývalé těžebně

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: respektovat val s mimolesní zelení na severu, venkovní vedení 22kV

**Z181 Plocha změny č. KF – VD1 - VD**

Katastrální území: Kfely u Ostrova

Funkční využití území: výroba drobná a sklady

Index zastavění pozemku: 60

Forma zastavění: výrobní haly s manipulační plochou v uzavřených areálech

Maximální počet podlaží: II.N.P., v. římsy max.7m od rostlého terénu

Ochranné režimy a limity: respektovat břehovou zeleň Kfelského rybníka, dekontaminace území bývalé zemědělské farmy

**Z189 Plocha změny č. KF – TO2 - TI**

Katastrální území: Kfely u Ostrova

Funkční využití území: technická obsluha – protierozní opatření

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: protierozní příkop s mezí nad stávající polní cestou severně podél ploch pro bydlení

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: příkop pro odvedení přívalové povrchové vody napojen na stávající vodní plochy a toky, nutno vybudovat před zahájením výstavby na jižním svahu nad Kfělami, meliorace, severně nad protierozním příkopem změnit druh pozemku ZPF – z orné půdy na louku a zvýšit tak zasakovací schopnost krajiny těsně nad hranou nové výstavby, tyto zatravněné plochy (plochy ÚSES) jako trvale nezastavitelné plochy, veřejně prospěšná stavba

**Z190 Plocha změny č. KF – TO3 - TI**

Katastrální území: Kfely u Ostrova

Funkční využití území: technická obsluha – protierozní opatření

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: otevřené koryto pro odvedení povrchové přívalové vody v zeleném pásu napříč obytnou plochou

Ochranné režimy a limity: koryto v údolní depresi východně od stávající polní cesty, meliorace, veřejně prospěšná stavba

**Z185 Plocha změny č. KF-DO3 - DS**

Katastrální území: Kfely u Ostrova

Funkční využití území: komunikace

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: pěší zpevněný chodník ke stávajícím RD podél severní strany Hroznětínské ulice

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: pokračování pěšího chodníku OS-DO8, respektovat napojení stávající II./221 na navrženou místní obslužnou komunikaci k MOK I./13 Ostrov-střed, v tělese části rušené silnice pokračovat pěším zpevněným chodníkem k západní zástavbě Kfel

**C.1. KVĚTNOVÁ**

**Z201 Plocha změny č. KV - BV1 - BV**

Katastrální území: Květnová

Funkční využití území: bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: RD v zahradách – venkovské zástavby

Maximální počet podlaží: I.N.P. a podkroví

Ochranné režimy a limity: návrh na zřízení CHKO Střední Poohří

**Z202 Plocha změny č. KV – BV2 - BV**

Katastrální území: Květnová

Funkční využití území: bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: RD v zahradách – venkovský charakter zástavby

Maximální počet podlaží: I.N.P. a podkroví

Ochranné režimy a limity: bezpečnostní pásmo VTL plynovod, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří, meliorace

**Z203 Plocha změny č. KV – BV3 - BV**

Katastrální území: Květnová

Funkční využití území: bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: RD v zahradách – venkovský charakter zástavby

Maximální počet podlaží: I.N.P. a podkroví

Ochranné režimy a limity: návrh na zřízení CHKO Střední Poohří

**Z204 Plocha změny č. KV - BV4 - BV**

Katastrální území: Květnová

Funkční využití území: bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: RD v zahradách – venkovský charakter zástavby

Maximální počet podlaží: I.N.P. a podkroví

Ochranné režimy a limity: respektovat pozemek se studnou, respektovat registrovaný VKP, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří

**Z205 Plocha změny č. KV - SV1 - SV**

Katastrální území: Květnová

Funkční využití území: smíšené území venkovské

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: přestavba objektu bývalé školy v osadě

Maximální počet podlaží: stávající stav

Ochranné režimy a limity: trafostanice + venkovní linka VN 22kV, zachovat hmotu budovy, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří



**Z206 Plocha změny č. KV - SV2 - SV**

Katastrální území: Květnová  
 Funkční využití území: smíšené území venkovské  
 Index zastavění pozemku: 40  
 Forma zastavění: rozšíření stávajícího areálu kovovýroby  
 Maximální počet podlaží: II.N.P. a podkroví  
 Ochranné režimy a limity: návrh na zřízení CHKO Střední Poohří

**Z207 Plocha změny č. KV - SV3 - SV**

Katastrální území: Květnová  
 Funkční využití území: smíšené území venkovské  
 Index zastavění pozemku: 40  
 Forma zastavění: řemeslné dílny rodinného charakteru a provozní objekty služeb v areálech s manipulační plochou s možností bydlení  
 Maximální počet podlaží: II.N.P. a podkroví  
 Ochranné režimy a limity: meliorace, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří, plochy v žádném případě nenapojovat přímo na stávající I./13, výstavba možná po realizaci přeložky I./13 severním obchvatem

**Z208 Plocha změny č. KV - VZ1 - VZ**

Katastrální území: Květnová  
 Funkční využití území: výroba zemědělská  
 Index zastavění pozemku: 50  
 Forma zastavění: rozšíření stávajícího areálu zemědělské farmy  
 Maximální počet podlaží: v. římsy max. 6m  
 Ochranné režimy a limity: meliorace, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří

**Z209 Plocha změny č. KV - VD1 - VD**

Katastrální území: Květnová  
 Funkční využití území: drobná výroba a sklady  
 Index zastavění pozemku: 60  
 Forma zastavění: výrobní haly v uzavřených areálech s manipulační plochou  
 Maximální počet podlaží: 2.N.P., v. římsy 7m  
 Ochranné režimy a limity: meliorace, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří, přeložka venkovního vedení VN linky 22kV, v žádném případě nenapojovat areály přímo na stávající silnici I./13, výstavba možná po realizaci přeložky I./13

**Z210 Plocha změny č. KV – OV1 - OS**

Katastrální území: Květnová  
 Funkční využití území: občanské vybavení v zeleni  
 Index zastavění pozemku:  
 Forma zastavění: sportovní rekreační areál ve vazbě na nové bytové plochy  
 Maximální počet podlaží:  
 Ochranné režimy a limity: respektovat registrovaný VKP, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří, veřejně prospěšná stavba

**Z211 Plocha změny č. KV - DO1 - DL**

Katastrální území: Květnová  
 Funkční využití území: dopravní plocha  
 Index zastavění pozemku:  
 Forma zastavění: vzletová a přistávací plocha pro SLZ – přesah z k. ú. Vykmánov u Ostrova  
 Maximální počet podlaží:  
 Ochranné režimy a limity: meliorace, poddolované území, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří

**Z215 Plocha změny č. KV - TO1 - TI**

Katastrální území: Květnová  
 Funkční využití území: technická obsluha  
 Index zastavění pozemku:  
 Forma zastavění: čerpací stanice splašků, alternativně lokální čistící stanice odpadních vod  
 Maximální počet podlaží:  
 Ochranné režimy a limity: meliorace, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří, veřejně prospěšná stavba

**C.2. MOŘIČOV**

**Z221 Plocha změny č. MO – BV1 - BV**

Katastrální území: Mořičov  
 Funkční využití území: bydlení venkovské  
 Index zastavění pozemku: 20  
 Forma zastavění: izolované RD v zahradách – venkovský charakter zástavby

Maximální počet podlaží: I.N.P. a podkroví

Ochranné režimy a limity: návrh na zřízení CHKO Střední Poohří, OP II.B PLZLM Karlovy Vary

**Z225 Plocha změny č. XXIX/MO – BV2 - BV**

Katastrální území: Mořičov

Funkční využití území: bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: izolované RD nad zahrádkami v Liticově – severovýchodně od Mořičovské ulice.

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: OP silnice II./221 mimo zastavěné území, na západní části území archeologické naleziště.

**Z222 Plocha změny č. MO – BV3 - BV**

Katastrální území: Mořičov

Funkční využití území: bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: izolované RD v zahradách včetně místní obslužné komunikace – venkovský charakter zástavby

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: nutno jako větrnou bariéru vysadit mimolesní zeleň podél východního okraje plochy, OP II.B PLZLM Karlovy Vary

**Z226 Plocha změny č. MO – SV1 - SV**

Katastrální území: Mořičov

Funkční využití území: smíšené území venkovské

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: rodinné řemeslné dílny a provozní budovy služeb s manipulační plochou v areálech s možností bydlení

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: nutno počítat s přeložkou silnice II./221 s chodníky – zábor pozemků 14/3 a 16, návrh na zřízení CHKO Střední Poohří, OP II.B PLZLM Karlovy Vary

**Z227 Plocha změny č. MO – SV2 - SV**

Katastrální území: Mořičov

Funkční využití území: smíšené území venkovské

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: areál řemeslné dílny rodinného charakteru s manipulační plochou a možností bydlení

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: nutno jako větrnou bariéru vysadit mimolesní zeleň podél východního okraje plochy, dopravní zatížení z II./221, nelze dopravně napojit přímo na II./221, OP II.B PLZLM Karlovy Vary

**Z228 Plocha změny č. MO – RI1 - RI**

Katastrální území: Mořičov

Funkční využití území: rekreace individuální

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: zahrádkářská kolonie s možností výstavby zahrádkářské chaty do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy

Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: současný přístup přes pozemky soukromého výrobního areálu Patos, OP II.B PLZLM Karlovy Vary

~~**Z229 Plocha změny č. MO – RI2 - RI**~~

~~Katastrální území: Mořičov~~

~~Funkční využití území: rekreace individuální~~

~~Index zastavění pozemku: 20~~

~~Forma zastavění: zahrádkářská kolonie s možností výstavby zahrádkářské chaty do 25m<sup>2</sup> zastavěné plochy~~

~~Maximální počet podlaží: I.N.P. + podkroví~~

~~Ochranné režimy a limity: ochranné pásmo vodního zdroje Mořičov – dnes ale nefunkční, OP II.B PLZLM Karlovy Vary zrušeno změnou č.17, XVII/MO – Z na na neurbanizované území kulturní krajiny NZ2~~

**Z230 Plocha změny č. MO – DO1 - DS**

Katastrální území: Mořičov

Funkční využití území: doprava

Index zastavění pozemku:

Forma zastavění: přeložka silnice II./221 východně do historické trasy

Maximální počet podlaží:

Ochranné režimy a limity: návrh na zřízení CHKO Střední Poohří, při dostavbě proluk nutno vytyčit budoucí těleso přeložky silnice II./221 s chodníky, demolice hospodářské části domu č. st. p. 7/1, veřejně prospěšná stavba, OP II.B PLZLM Karlovy Vary

**Z224 Plocha změny č. XXIV/MO – BV - BV**

Katastrální území: Mořičov  
 Funkční využití území: bydlení venkovské  
 Index zastavění pozemku: 20  
 Forma zastavění: izolované RD v zahradách na východním okraji Mořičova  
 Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví  
 Ochranné režimy a limity: lokalita leží v CHOPAV, přeložka lok. biokoridoru  
**Z233 Plocha změny č. XVII/MO – ZV2 - ZS**

Katastrální území: Mořičov  
 Funkční využití území: zeleň soukromá  
 Index zastavění pozemku: 5  
 Forma zastavění:  
 Maximální počet podlaží: 1  
 Ochranné režimy a limity:  
**Z234 Plocha změny č. XXI/MO – BV - BV**

Katastrální území: Mořičov  
 Funkční využití území: bydlení venkovské  
 Index zastavění pozemku: 20  
 Forma zastavění:  
 Maximální počet podlaží: 2+P  
 Ochranné režimy a limity:

### C.3. HLUBOKÝ

**Z241 Plocha změny č. HL – BV1 - BV**

Katastrální území: Hluboký  
 Funkční využití území: bydlení venkovské  
 Index zastavění pozemku: 20  
 Forma zastavění: izolované RD v zahradách – venkovský charakter zástavby  
 Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví  
 Ochranné režimy a limity: hranice správního území města – styková křižovatka místní obslužné komunikace s III./22128 řešena na k.ú. Bystřice (území obce Hroznětín), venkovní vedení VN linky 22kV, CHOPAV Krušné hory

**Z242 Plocha změny č. HL – BV2 - BV**

Katastrální území: Hluboký  
 Funkční využití území: bydlení venkovské  
 Index zastavění pozemku: 20  
 Forma zastavění: izolované RD v zahradách – venkovský charakter zástavby  
 Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví  
 Ochranné režimy a limity: nutno zaslepit místní komunikaci – zrušit její křižovatku s III./22128, CHOPAV Krušné hory, meliorace

**Z243 Plocha změny č. HL – BV3 - BV**

Katastrální území: Hluboký  
 Funkční využití území: bydlení venkovské  
 Index zastavění pozemku: 20  
 Forma zastavění: izolované RD v zahradách – venkovský charakter zástavby  
 Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví  
 Ochranné režimy a limity: CHOPAV Krušné hory

**Z246 Plocha změny č. HL – SV1 - SV**

Katastrální území: Hluboký  
 Funkční využití území: smíšené území venkovské  
 Index zastavění pozemku: 40  
 Forma zastavění: rodinné řemeslné dílny a provozovny služeb s manipulační plochou v areálech s možností bydlení  
 Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví  
 Ochranné režimy a limity: možná alternativní funkce občanského vybavení, CHOPAV Krušné hory

**Z247 Plocha změny č. HL – SV2 - SV**

Katastrální území: Hluboký  
 Funkční využití území: smíšené území venkovské  
 Index zastavění pozemku: 40  
 Forma zastavění: rodinné řemeslné dílny a provozovny služeb s manipulační plochou v areálu s možností bydlení  
 Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví  
 Ochranné režimy a limity: výstavba na historické stavební parcele – pravděpodobná dekontaminace území, dopravní zá-  
 těž ze silnice III./22128, CHOPAV Krušné hory

**Z248 Plocha změny č. HL – SV3 - SV**

Katastrální území: Hluboký

Funkční využití území: smíšené území venkovské

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: rodinné řemeslné dílny a provozovny služeb s manipulační plochou v areálech s možností bydlení

Maximální počet podlaží: II. N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: hranice správního území města Ostrov, CHOPAV Krušné hory

**Z244 Plocha změny č. VII./HL - BV - BV**

Katastrální území: Hluboký

Funkční využití plochy: bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: izolované RD v zahradách včetně místní komunikace k rozvojové ploše

Maximální počet podlaží: II.N.P + podkroví

Ochranné režimy a limity: venkovní linka VN 22kV, trafostanice, součástí rozvojové plochy je nová místní komunikace k rozvojové ploše, která je na severozápadním okraji propojena s místní komunikací sousedních rozvojových ploch, tato nová komunikace bude vedena napříč stávajícím hřištěm (p.p.č. 70) tak, aby se minimalizoval jeho zábor.

**Z245 Plocha změny č. XXIV/HL – BV - BV**

Katastrální území: Hluboký

Funkční využití území: bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: izolované RD v zahradách na jižním okraji Hluboký

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: lokalita leží u hranice CHOPAV,

**Z249 Plocha změny č. XVII/HL – ZV1 - ZS**

Katastrální území: Hluboký

Funkční využití území: zeleň soukromá

Index zastavění pozemku: 5

Forma zastavění: -

Maximální počet podlaží: 1

Ochranné režimy a limity:

**C.4. MAROLTOV**

**Z255 Plocha změny č. MA – BV1 - BV**

Katastrální území: Maroltov

Funkční využití území: bydlení venkovské

Index zastavění pozemku: 20

Forma zastavění: izolované RD v zahradách, venkovský charakter zástavby

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: průjezdná silnice III. třídy – minimalizovat přímé výjezdy z pozemků na tuto silnici, CHOPAV Krušné hory

**Z256 Plocha změny č. MA – SV1 - SV**

Katastrální území: Maroltov

Funkční využití území: smíšené území venkovské

Index zastavění pozemku: 40

Forma zastavění: řemeslné dílny rodinného charakteru a provozní objekty služeb s manipulační plochou v areálech s možností bydlení

Maximální počet podlaží: II.N.P. + podkroví

Ochranné režimy a limity: možná alternativní funkce venkovského bydlení, CHOPAV Krušné hory

**Další zastavitelné plochy**

**Plochy zemědělské výroby - NZ**

Dominantní funkce zóny: Zahrnují území zemědělského půdního fondu s nejpříznivějšími přírodními předpoklady pro zemědělskou produkci s velkovýrobní technologií a přitom nejsou ve střetu s jinými funkcemi.

Cílem je pro zemědělství stabilizovat plochy s nejlepšími přirozenými předpoklady pro zemědělskou produkci.

**Plochy občanského vybavení - hřbitovy - OH**

Zahrnuje plochu hřbitovů, doprovodná zeleň a drobnou architekturu

**c.2.2) Řešení nezastavěného území**

### **Plochy veřejné zeleně – ZV**

Plochy nelesní a nezemědělské zeleně, tj. parky, ostatní veřejná zeleň, svahová a ochranná zeleň, polyfunkční dětská hřiště bez vybavení. Drobná architektura (kašny, pomníky a sochy).

### **Plochy lesní – NL**

Dominantní funkce zóny: Zahrnují lesní půdu a pozemky k plnění funkcí lesa – upřednostněna je produkční funkce lesa. Produkce dřevní hmoty dle lesních hospodářských plánů. Hospodářský les.

### **Plochy smíšená lesní – lesně přírodní – NL1**

Dominantní funkce zóny: polyfunkčním využitím území, kdy jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení. Přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou (a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně.

V této ploše jsou nejčastěji zastoupeny přírodní funkce a lesní výroba, ekologicky šetrně ke krajině. Možná i obnovu výstavby na historických stavebních parcelách stavbami pro bydlení a individuální rekreaci.

### **Plochy smíšená přírodně zemědělská – NZ1**

Dominantní funkce zóny: polyfunkčním využitím území, kdy jednotlivé funkce a činnosti zastoupené ve smíšené zóně jsou ve vzájemně rovnocenném, kompromisním postavení. Přírodní ekosystémy, které se v území vyskytují, jsou (a z hlediska kritérií vyplývajících z ochrany přírody a krajiny mohou být) využívány kompromisně.

V této ploše jsou nejčastěji zastoupeny přírodní funkce a zemědělská výroba, ekologicky šetrně ke krajině. Možná i obnovu výstavby na historických stavebních parcelách stavbami pro bydlení a individuální rekreaci

### **Plochy vodní a vodohospodářské - W**

Představuje území vodních toků a vodních ploch

### **Plochy smíšená nezastavitelného území - NS**

Dominantní funkce zóny: Přírodní složka je výrazně dominantní. Ojedinelé plochy dnes jinak využívané nesmí být rozšiřovány. Zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím. Uchování druhového i genového bohatství spontánních druhů organismů. V přírodních zónách jsou zejména zahrnuty, včetně ochranných pásem: kategorie zvláště chráněných území dle přísl. zákonů, územní systém ekologické stability (dále také ÚSES) nadregionální a regionální úrovní, evidované významné krajinné prvky, ekologická kostra na nelesní půdě, která již není zahrnuta do ÚSES, liniové interakční prvky vodotečí, genové základny lesů, mimolesní zeleň na ostatní půdě.

## **6.7. Základní podmínky ochrany krajinného rázu**

Základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou tyto:

- zachování existujících a vytváření nových ploch zeleně, zvýšení jejich funkčnosti, kvality a rekreační využitelnosti
- diferenciaci ploch zeleně dle funkčního využití ploch a charakteru vegetační složky
- omezení rozsahu zastavěných a zpevněných ploch z důvodů obytnosti prostředí a zlepšení podmínek vodního režimu
- zachování a tvorba přírodě blízkých vodotečí, vodních ploch a mokřadů
- zachování stop kulturního a historického vývoje, ochrana identity krajiny: ochrana stop historické kultivace krajiny a jejich využití v tvorbě krajiny, ochrana a obnova prvků historických krajinářských úprav, péče o místa s kulturním a duchovním významem

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitoly **6.1** a **6.3**) a základních podmínek výše uvedených při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

## **6.8. Zásady uspořádání občanského vybavení**

Samotné město Ostrov plní funkci administrativního, vzdělávacího a kulturního centra podkrušnohorské oblasti Karlovarského regionu. Aktivity základního, vyššího i specifického občanského vybavení a služeb jsou výrazně soustředěny do centrální části kompaktního města. V Horním Žďáru bude vytvořeno lokální centrum vybavenosti a služeb. Aktivity základní vybavenosti a služeb budou rovněž rozvíjeny ve Kfelích a v samotném Ostrově v lokalitě za nemocnicí.

Územní plán řeší veškerá nová víceúčelová hřiště s vybavením jako plochy základního občanského vybavení s převahou zeleně, které jsou vedeny v seznamu veřejně prospěšných staveb. Jedině tak se zajistí dostatečná ochrana území pro tyto obecné zájmy nekomerčního charakteru v organismu města Ostrov.

## **6.8. Plochy veřejného zájmu**

Územní plán územně stabilizuje některé nezastavitelné plochy veřejné zeleně či navrhuje nové nezastavitelné plochy, které je nutno chápat jako plochy veřejného zájmu a důsledně dodržovat nezastavitelnost těchto vymezených ploch, které by bylo možné charakterizovat jako veřejné prostory, ty však původní ÚPM ještě nestanovil.

Jedná se o tyto plochy:

- \* Květnová - stávající malý parčík uprostřed osady – nutná revitalizace a rekonstrukce mimolesní zeleně
- jižní okraj rybníka v Květnové, navržena změna kultury ZPF na louku, pobytová veřejná louka

- \* Mořičov - stávající parkové plochy v osadě, rybníček za řadovými domy
  - doplnění a revitalizace mimolesní zeleně v Mořičově k. ú. Mořičov jako větrné a optické bariéry
- \* Ostrov a přilehlé části - víceúčelový rekreační areál Borecké rybníky- stávající stav i jeho rozšíření v maximální možné míře jako nezastavitelná plocha pro ochranu přírody
  - vymezené plochy prvků ÚSES v bezprostřední blízkosti sídel, průchod ploch ÚSES zastavěným a zastavitelným územím
  - doplnění navržených protierozních opatření v k. ú. Kfely u Ostrova a Dolní Žďár u Ostrova formou změny kultury orné půdy na louku v pásech min. š. 50 – 70m rovnoběžně s protierozní terénní rýhou jako opatření ke zlepšení zasakovací schopnosti území
  - plochy mimolesní zeleně u lesnické rekultivace popílkoviště I. a II. – k. ú. Ostrov nad Ohří.

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

Územní plán vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby v souladu s platným zákonem podle něhož je pro realizaci veřejně prospěšné stavby možné vyvlastnění pozemků, staveb a práv k pokud nebude možno řešení majetkovoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

- P - předkupní právo
- V – vyvlastnění
- W – vyvlastnění i předkupní právo
- O – občanská vybavenost
- D – dopravní infrastruktura
- T – technická infrastruktura

### **Vyvlastnění a předkupní právo ve prospěch Města Ostrov**

#### **A. Bydlení:**

PO11 (A1 - pl.č.B4) - bytové domy s minim.vybavením mezi Jáchymovským potokem a Jáchymovskou ulicí, sociální byty, k.ú. Ostrov nad Ohří  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 986/1, 986/3, 986/4, st. 2940

#### **B. Občanské vybavení:**

- PO1 (B1 - pl.č.OV4) - sportovně rekreační areál ve Kfelích v bývalé těžebně, k.ú. Kfely u Ostrova, k.ú. Ostrov nad Ohří  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 1343/1, 1343/2, 1343/3  
k.ú. Kfely u Ostrova: 3/1, 3/2, 3/4, 3/5, st. 4, 12/1, 12/2, 12/3, 40/1, 40/2
- PO2 (B2 - pl.č.OV5) - dětské víceúčelové hřiště na pravém břehu Jáchymovského potoka, k.ú. Horní Žďár u Ostrova  
k.ú. Horní Žďár u Ostrova: 563/5
- PO3 (B3 - pl.č.OV9) - rozšíření nemocnice Ostrov do prostoru parku u nemocnice, k.ú. Ostrov nad Ohří  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 2811/1
- PO4 (B4 - pl.č.OS\_OV3) - víceúčelové hřiště pro obytnou zónu na ploše zahrádkové kolonie č.1 - k.ú. Ostrov nad Ohří  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 629
- PO5 (B5 - pl.č.36-OV) - rozšíření nemocnice Ostrov západně do prostoru parku k.ú. Ostrov nad Ohří  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 2811/1
- PO6 (B6 - pl.č.KV\_OV1) - sportovně rekreační areál jižně pod VKP „Pahorek u Květnové“ - k.ú. Květnová  
k.ú. Květnová: 1023
- PO7 (B7 - pl.č.HŽ\_OV1) - lokální centrum obchodu a služeb - k.ú. Horní Žďár u Ostrova  
k.ú. Horní Žďár u Ostrova: 563/6
- PO8 (B8 - pl.č.DŽ\_OV1) - rozšíření stávajícího hřiště v řadových domů - k.ú. Dolní Žďár u Ostrova  
k.ú. Dolní Žďár u Ostrova: 32/1, 33/1, 184, 185/2, 225/2
- PO9 (B9 - pl.č.KF\_OV1) - základní občanské vybavení u sportovního areálu - k.ú. Kfely u Ostrova  
k.ú. Kfely u Ostrova: 351/90, 356/1
- PO10 (B10 - pl.č.VY\_OV1) - základní občanské vybavení - k.ú. Vykmánov u Ostrova  
k.ú. Vykmánov u Ostrova: st. 55

### **Vyvlastnění a předkupní právo ve prospěch Města Ostrov- místní komunikace a parkoviště**

#### **Vyvlastnění a předkupní právo ve prospěch**

- a) České republiky silnice I. třídy
- b) Karlovarského kraje – silnice II. a III. třídy.

### C. Doprava:

- WD1 (XXV/MO\_DO) cyklostezka v k.ú. Mořičov  
k.ú. Mořičov: 412/1, 960/2, 962, 956/1, 1014/2, 395/1, 400/2, 401/2, 1017/2
- WD2 (C2 - pl.č.OS\_DO2) - spojka Hlavní třídy s Lidickou ulicí - k.ú. Ostrov nad Ohří  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 636/1, 629, 2569/2
- WD3 (C3 - pl.č.OS\_DO3) - odstavná plocha nákladních automobilů u průmyslové zóny - k.ú. Ostrov nad Ohří  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 2894/2, 2631/17, 2631/40, 2894/36
- WD4 (C4 - pl.č.OS\_DO4) - obslužná komunikace průmyslové zóny Ostrov - jih - k.ú. Ostrov nad Ohří  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 2631/11, 2631/12, 2631/13, 2631/54, 2894/47, 2894/65, 2631/42, 2181/1, 2181/3, 2170/1, 2611/1, 2308/1, 2308/2, 2611/10
- WD5 (C5 - pl.č.OS\_DO5) - páteřní obslužná komunikace jako spojka Hlavní třídy a ul. U Nemocnice - k.ú. Ostrov nad Ohří  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 2817/10, 2818/6, 629
- WD6 (C6 - pl.č.OS\_DO6) - spojka Lidické a Krušnohorské ulice - k.ú. Ostrov nad Ohří  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 629, 2569/2, 332/4
- WD8 (C8 - pl.č.D2) - místní obslužná komunikace severně podél areálu společnosti Feron a.s., k.ú. Ostrov nad Ohří  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 224/335, 802/1, 835/1, 862/1, 866/2, 896/4, 896/7, 896/20, 904/2, 904/11, st. 2812/1,
- WD9 (C9 - pl.č.D4) - dopravní propojení ulice Hlavní, Lidické a Krušnohorské v etapách s propojením na plánovanou výstavbu jižně pod parkem nemocnice, k.ú. Ostrov nad Ohří  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 224/451
- WD10 (C10 - pl.č.D12) - parkoviště naproti poliklinice v Hroznětínské ul. na místě demolovaných garáží, k.ú. Ostrov nad Ohří  
k.ú. Ostrov nad Ohří: st. 300, st. 1191, 2534/2
- VD11 (C11 - pl.č.KV\_DO4) - přeložka silnice I./13 severním obchvatem osady včetně dvou napojení na místní komunikace osady Květnová - k.ú. Květnová
- WD12 (C12 - pl.č.KV\_DO2) - parkoviště u výrobní zóny - k.ú. Květnová  
k.ú. Květnová: 178/3
- WD13 (C13 - pl.č.KV\_DO3) - parkoviště u fotbalového hřiště - k.ú. Květnová  
k.ú. Květnová: 178/4, 178/5, 214, 233, 240/1
- WD14 (C14 - pl.č.MO\_DO1) - přeložka části průjezdné silnice II./221 východním směrem a úprava křižovatek s původní silnicí II./221 - k.ú. Mořičov  
k.ú. Mořičov: 932/4, 936/1, 4, st. 25/1, st. 25/3, 18/2, 18/1, 932/1, 17/1, 5/1, st. 8/3, st. 59, 5/5, st.7/1, 16, st. 58, 935, 13/3
- WD15 (C15 - pl.č.VY\_DO1) - místní přeložka účelové cesty v jižním cípu osady - k.ú. Vykmanov u Ostrova  
k.ú. Vykmanov u Ostrova: 383/2, 32/1, 397, 398/1, 398/2, 366/5
- WD16 (C16 - pl.č.HŽ\_DO1) - parkoviště u nového centra obchodu a služeb - k.ú. Horní Žďár u Ostrova  
k.ú. Horní Žďár u Ostrova: 563/6
- WD17 (C17 - pl.č.HŽ\_DO2) - přeložka části silnice III./22128 do osady Hluboký - k.ú. Horní Žďár u Ostrova  
k.ú. Horní Žďár u ostrova: 563/6, 563/1, 563/5
- WD18 (C18 - pl.č.DŽ\_DO1) - páteřní místní obslužná komunikace - k.ú. Dolní Žďár u Ostrova  
k.ú. Dolní Žďár u Ostrova: 169/4, 170/4, 174/5, 181/1, 181/2, 38/1, 38/38, 183/2, 398/4, 184, 185/1, 225/2, 223/3, 227/1, 14/6, 14/5
- WD19 (C19 - pl.č.DŽ\_DO2) - přeložka silnice III./22128 do osady Hluboký - k.ú. Dolní Žďár u Ostrova  
k.ú. Dolní Žďár u Ostrova: 434/1, 251, 246/2
- WD20 (C20 - pl. .KF\_DO1) - páteřní komunikace kat.MO7 napříč plochou pro bydlení, k.ú. Kfely u Ostrova  
k.ú. Kfely u Ostrova: 351/6, 351/24, 106/2, 107, 67/1, 351/26, 351/28, 351/18, 351/19, 351/97, 351/130, 351/21, 45
- WD21 (C21 - pl.č.KF\_DO2) - parkoviště u základního občanského vybavení - k.ú. Kfely u Ostrova  
k.ú. Kfely u Ostrova: 351/90
- WD22 (C22 - pl.č.KF\_DO3) - chodník, k.ú. Kfely u Ostrova  
k.ú. Kfely u Ostrova: 360/12, 360/5, 360/6, 17/1, 16, 15/1  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 1396/1
- WD23 (C23 - pl.č.D6) - část přeložky III./22128 Dolní Žďár na Hluboký u Ostrova  
k.ú. Dolní Žďár u Ostrova: 442, 93/1, 269/6, 272/5, 404/5  
k.ú. Horní Žďár u Ostrova: 563/4, 562/3
- WD24 (C24 - pl.č.D7) - místní obslužná komunikace v Horním Žďáru, k.ú. Horní Žďár u Ostrova  
k.ú. Horní Žďár u Ostrova: 563/6, 598/2, 571, 556, 599/2, 551/3, 551/30, 89/1, 89/2, 89/3, 629/4
- WD25 (C25 - pl.č.D11) - dopravní manipulační plocha - hala s posypovým materiálem pro údržbu přeložky silnice I./13, k.ú. Dolní Žďár u Ostrova  
k.ú. Dolní Žďár u Ostrova: 464, 479, st. 272

- WD26 (C26 - pl.č.D13) - podzemní garáže na křižovatce ul. Masaryka a ul. Lidické, k.ú. Ostrov nad Ohří  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 499/1, 499/10, 499/11, 499/12
- WD27 (C27 - pl.č.D15) - napojení páteřní kom. podél nemocničního parku na ul. U Nemocnice, k.ú. Ostrov nad Ohří  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 2813/25, 2811/2, 2813/30, 2814/1, 2817/2
- WD28 (C28 - pl.č.D20) - úprava křižovatky místních komunikací ve Vykmanově, k.ú. Vykmanov u Ostrova  
k.ú. Vykmanov u Ostrova: 366/5, 32/1, 398/1, 398/2
- WD29 (C29 - pl.č.D21) - autobusové nádraží jižně od křižovatky Jáchymovské ul. a Hlavní třídy, k.ú. Ostrov nad Ohří  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 224/521, 224/522, 500/14
- WD30 (C30 - pl.č.OS\_DO7) - obslužná komunikace podél západní a jihovýchodní hranice areálu bývalých kasáren a kláštera  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 1418/1, 77/1, 1448, 1449, 2522/1
- WD31 (C31 - pl.č.OS\_DO8) - chodník do Kfěl  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 2530/1, 2890/3, 1373/33, 1373/29, 1373/30, 1373/6, 1373/28, 2890/1
- VD32 (C32) - obchvat Ostrova silnicí I./13 včetně tří MUK a přípojovacích komunikací
- WD33 (I/OS – K1) - parkoviště v Lidické ulici jižně za bytovými domy.  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 440/1, 395/2, 440/2, 2716/2, 224/110
- WD34 (XII./DŽ, KV\_K) - cyklostezka Dolní Žďár - Květnová.  
k.ú. Dolní Žďár u Ostrova: 355/1, 366/7, 366/8, 366/12, , 407/2, 407/3, 407/4, 407/5, 407/6, 407/7, 356/1, 356/2, 356/3, 356/4, 364/1, 364/2, 364/3, 364/38, 364/40, 362/1, 361/1, 361/3, 361/12, 361/13, 410/1, 410/4, 410/5, 350/2, 350/3, 350/4, 350/5, 350/6, 350/11, 350/12, 411, 336/1, 336/2  
k.ú. Květnová: 1501, 636/2, 334/3, 334/1, 240/1
- WD35 (VII./HL – BV) komunikace k ploše a její severní propojení s komunikací sousedních rozvojových ploch.  
k.ú. Hluboký: 70/1, 70/2, 70/3, 201/1, 201/3, 201/9, 201/10, 201/11, 201/12, 201/13, 201/14, 201/15, 201/16, 72, 71/1, 71/2, 54/1, st. 77
- WD36 (XI./KF, O - K1) - místní komunikace (dopravní napojení plochy KF\_BČ2).  
k.ú. Kfely u Ostrova: 351/130  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 1215/2, 2923/1, 2923/2, 2923/3, 2923/4, 2923/5, 2923/7, 2925/1, 2925/3, 2925/4, 2925/5, 2925/6, 1252/2
- WD37 (XI./KF - K2) - křižovatka v ploše KF - BČ2.  
k.ú. Kfely u Ostrova: 351/90, 45, 351/19, 351/74, 351/21
- WD38 (XIII./OS-BČ) - místní kom. severně nad ul. Na Kopci podél rozvojových ploch ozn. 28-BČ a XIII./OS-BČ.  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 224/330, 2716/2, 395/2
- WD39 (XV./MO\_TO) změna plochy veřejné zeleně na příjezdovou komunikaci k území technické obsluhy.  
k.ú. Mořičov: 932/1
- WD40 (XXI.d/O – K) - okružní křižovatka na Jáchymovské ul. s napojením na severní obvodovou komunikaci podél Fe-rony.  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 1012/1, 1012/4, 2559/1, 2678/2, 925, 923, 918/1, 896/1, 916/1, 1012/9, 1012/12, 918/3, 918/5, 918/6, 916/12, 916/13
- WD41 (XXII/ OS-DO) - místní páteřní komunikace - dopravní propojení Lidické ul. a Hlavní ul  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 395/1, 2718/1, st. 1497-1500, st. 1501-1532, st. 2518, st. 1926-1930, st. 1533-1550, st. 1551-1560, st. 1561-1565, st. 1931-1935, st. 1918-1921, st. 1922, st. 1923, st. 1924, st. 2123, st. 2124, st. 1925, st. 1074/17-1074/21, st. 1074/12-1074/16
- WD42 (XXII/ VY-K) - napojení místní komunikace k.ú. Vykmanov u Ostrova  
k.ú. Vykmanov u Ostrova: 28/3, 366/1, 329/4
- WD43 (XXIII/OS-DO)- veřejné parkoviště - k.ú. Ostrov n. Ohří u Zámku; pěší a dopravní komunikace a veřejné parkoviště v prostoru před zámkem, úprava křížení ulic Karlovarské a Nádražní k.ú. Ostrov n. Ohří; parkoviště na ploše stávající požární zbrojnice včetně pěších propojek-k.ú. Ostrov. n Ohří; nová propojka ul. Nádražní a ul. Dukelských hrdinů k.ú. Ostrov n. Ohří  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 173/1, 2502/6,7,8,9,14,19,20,21, 205/2, 205/6, 205/7, 205/8, 181/1, st. 2079, st. 113, 2502/22, 2502/23, 2739, 224/84, 2753, 2582/1, 2582/6, 2678/1
- WD44 (XXX/OS\_DO1) - území průmyslové výroby speciální - dopravní napojení  
k.ú. Ostrov nad Ohří: 2024/3, 2024/1, 2181/2, 2894/60, 2625, 2894/18

#### Vyvládnění a předkupní právo ve prospěch správce sítě.

##### D. Technická obsluha:

- VT1 (DT1 - pl.č.OS\_TO1) - trafostanice TS1, TS2, TS3 - k.ú. Ostrov nad Ohří
- VT2 (DT2 - pl.č.OS\_TO2) - čerpací stanice odpadních vod ČSOV1 - k.ú. Ostrov nad Ohří
- VT3 (DT3 - pl.č.OS\_TO3) - regulační stanice plynu VTL/STL RS1 - k.ú. Ostrov nad Ohří
- VT4 (DT4 - pl.č.OSTO4) - čerpací stanice odpadních vod ČSOV2 - k.ú. Ostrov nad Ohří



- VT5 (DT5 - pl.č.TO1) - podzemní přivaděč vody z Jáchymovského potoka k Boreckým rybníkům, k.ú. Ostrov nad Ohří  
 VT6 (DT6) - bezpečnostní přeпад z kaskády pěti rybníků, k.ú. Ostrov nad Ohří, k.ú. Kfely u Ostrova  
 VT7 (DT7 - pl.č.KV\_TO1) - čerpací stanice odpadních vod ČSOV1, alternativně ČOV - k.ú. Květnová  
 VT8 (DT8 - pl.č.KV\_TO2) - regulační stanice plynu VTL/STL RS1 - k.ú. Květnová  
 VT9 (DT9 - pl.č.KV\_TO3) - trafostanice TS1 - k.ú. Květnová  
 VT10 (DT10 - pl.č.DŽ\_TO1) - trafostanice TS1 - k.ú. Dolní Žďár u Ostrova  
 VT11 (DT11 - pl.č.DŽ\_TO2) - protierozní opatření podél severozápadního okraje navržené zástavby nad bývalou pís-  
 kovnou - příkop a val - k.ú. Dolní Žďár u Ostrova  
 VT12 (DT12 - pl.č.KF\_TO2) - protierozní opatření podél severního okraje navržené zástavby - příkop, val s cestou - k.ú.  
 Kfely u Ostrova  
 VT13 (DT13 - pl.č.KF\_TO3) - protierozní opatření - otevřené koryto pro přívalemou dešťovou vodu v zeleném pásu na-  
 přič plochou pro bydlení - k.ú. Kfely u Ostrova  
 VT14 (DT14 - pl.č.KF\_TO4) - trafostanice TS1 - k.ú. Kfely u Ostrova  
 VT15 (DT15 - pl.č.KF\_TO5) - regulační stanice plynu VTL/STL RS1 - k.ú. Kfely u Ostrova  
 VT16 (XI./KF - V1) - vodní plocha (retenční nádrž)  
 WT17 (XV./MO – TO) změna plochy veřejné zeleně na plochu technické obsluhy.  
 k.ú. Mořičov: st. 10, st. 11  
 VT18 (XXX-VT1) kanalizace splašková  
 VT19 (XXX-VT2) vodovod  
 VT20 (XXX-VT3) vodovod přeložka  
 VT21 (XXX-VT4) plynovod  
 VT22 (XXX-VT5) CZT  
 VT23 (XXX-VT6) trafostanice  
 VT24 (XXX-VT7) VN el. vedení

**Vyvláštění a předkupní právo ve prospěch Města Ostrov, Karlovarského kraje, České republiky a správce sítí.**

**E. Dále je nutno chápat jako veřejně prospěšné stavby tyto aktivity v území:**

- 1) místní komunikace v rámci navržených rozvojových ploch
- 2) doplnění parkovacích a odstavných ploch v území
- 3) nové vzdušné vedení VN linek 22kV včetně přeložek stávajících vedení 22kV
- 4) rekonstrukce stávajících trafostanic
- 5) přípojka vysokotlakého plynovodu do regulačních stanic, středotlaké rozvody plynu v území včetně přípojek
- 6) veškeré nové kabely místní telefonní sítě
- 7) veškeré nové sekundární rozvody NN sítě v území včetně veřejného osvětlení pro napojení nové výstavby
- 8) vodovodní a kanalizační rozvody v území
- 9) zřízení nových autobusových zastávek dle potřeby
- 10) cyklistická stezka z Ostrova přes Kfely směrem na Hroznětín
  - cyklistická stezka z Ostrova přes Dolní Žďár a Horní Žďár směrem na Jáchymov
  - cyklistická stezka přes Mořičov směrem na Velichov
  - cyklistická stezka směrem z Ostrova kolem nemocnice, údolím Boreckého potoka směrem na Vojkovice
  - 2 cyklotrasy z Ostrova přes Ovčárnu do Květnové, první kolem parku nemocnice do údolí Boreckého potoka a druhá trasa kolem Boreckých rybníků do údolí Boreckého potoka
  - ostatní cyklistické trasy a stezky.

*Poznámka : dle vyhlášky o zvažných částech ÚPM*

**Vyvláštění ve prospěch Města Ostrov, Karlovarského kraje a České republiky.**

**F. Jako plochy asanačních úprav a demolice staveb vymezuje územní plán Ostrov tyto plochy:**

- VA1 (D1) - asanace areálu společnosti Blex, a.s. kromě 1 stávajícího RD na soutoku Bystřice s Ohří v záplavovém území Q<sub>100</sub> řeky Ohře, dekontaminace území dle potřeby a následná revitalizace na plochu ostatní s mimolesní zelení au-  
 tochtonních keřů a stromů, k.ú.Mořičov  
 VA2 (D2) - asanace území ve Kfelích v Q<sub>100</sub> Bystřice mezi Bystřicí, p.p.č.98/1 a místní obslužnou komunikací, revitali-  
 zace na veřejnou izolační zeď, k.ú. Kfely u Ostrova  
 VA3 (D3) - asanace areálu společnosti Armabeton v Ostrově, dekontaminace a následná přestavba na smíšené území  
 městské, k.ú. Ostrov nad Ohří  
 VA4 (D4) - přeložka venkovního vedení VVN 110kV pro potřeby přeložky I./13, k.ú. Ostrov nad Ohří  
 VA5 (D5) - demontáž venkovního vedení VN 22kV a následné přeložky vedení 22kV Květnová, Kfely  
 VA6 (D6) - úprava stávajících křižovatek: Hluboký - III./22128 a místní obslužná komunikace (zaslepení komunikace a  
 zrušení křižovatky)  
 VA7 (D7) - demolice hospodářského objektu v k.ú. Dolní Žďár u Ostrova st.p.č.86 pro přeložku silnice III./22128  
 VA8 (D8) - demolice hospodářské části domu v Mořičově, k.ú.Mořičov, p.p.č.7/1 pro přeložku II./221

- VA9 (D9) - zrušení části stávající kolonie ve Vykmanově v okolí bytového domu - přestavbové území - smíšené území venkovské, k.ú.Vykmanov u Ostrova
- VA10 (D10) - postupné zrušení zahrádkových kolonií v Ostrově č.1, 2 - přestavbové území - bydlení čisté, smíšené území městské, k.ú. Ostrov nad Ohří
- VA11 (D11) - asanace bývalé klášterní zahrady užívané vojskem, dekontaminace a následná přestavba na území městského bydlení s převahou zeleně - k.ú. Ostrov nad Ohří
- VA12 (D12) - asanace části areálu společnosti C-majetkový fond a.s. pro potřeby obytné a izolační zeleně za bytovými domy v severní ulici - k.ú. Ostrov nad Ohří
- VA13 (D13) - demolice skupiny řadových garáží v bloku mezi Jáchymovskou ulicí a vlečkou, k.ú. Ostrov nad Ohří
- VA14 (D14) - demolice řadových garáží ve Staroměstské ulici u hrany zámeckého parku
- VA15 (D15) - demolice jednotlivých a řadových garáží v historickém jádru města v ulici Žižkově, Dlouhé a u kostela sv. Michala
- VA16 (D16) - demolice řadových garáží v Lidické ulici pro potřeby dopravního propojení ul. Lidické, Hlavní a Krušnohorské, k.ú. Ostrov nad Ohří  
- je nahrazeno změnou XXII
- VA17 (D17) - demolice hospodářského objektu před areálem společnosti Ferona a.s. pro potřeby manipulační a parkovací plochy, k.ú. Ostrov nad Ohří
- VA18 (D18) - demolice poslední řady řadových garáží nejbliže Boreckým rybníkům za pekárnou - k.ú. Ostrov nad Ohří
- VA19 (D19) - demolice první řady řadových garáží naproti poliklinice v Hroznětínské ulici a zřízení parkoviště - k.ú. Ostrov nad Ohří
- VA20 (D20) - přestavba bloku v Karlovarské ulici naproti hřbitovu mezi Bystřicí a železnicí - k.ú. Ostrov nad Ohří
- VA21 (D21) - přestavba areálu společnosti C-majetkový fond a.s. na smíšené území, demolice objektů v areálu - k.ú. Ostrov nad Ohří
- VA22 (D22) - přestavba části areálu společnosti Četrans Ústí nad Labem a.s. pro potřeby dopravní manipulační plochy pro údržbu silnice I./13 - k.ú. Horní Žďár u Ostrova
- VA23 (D23) - demolice řadových garáží při křižovatce Hlavní třídy s Jáchymovskou ulicí - návrh na plochu drobné výroby
- VA24 (II.) - demolice řadových garáží ve vnitrobloku ulic Jáchymovská a Zahradní, rozvojová plocha II./OS-Sm-změna plochy garáží na území smíšené městské.
- VA25 (XIII) - asanace části zahrádkářské kolonie č. 3, přestavbové území - bydlení čisté, k.ú. Ostrov nad Ohří
- VA26 (XXI.d) - demontáž železniční vlečky do areálu společnosti Ferony a.s. - k.ú. Ostrov nad Ohří
- VA27 (XXI.d) - demolice hospodářského objektu v areálu společnosti Ferony a.s. a dekontaminace území dle zjištěného stavu - k.ú. Ostrov nad Ohří
- VA28 (XXII) asanace garáží v ul. Lidická

#### **Vyvlastnění ve prospěch Města Ostrov, Karlovarského kraje, České republiky a správců sítí.**

Navržena plošná asanace devastovaných ploch po hlubinné těžbě spojené s úpravou nebo demolicí stávajících stavebních objektů dle vyhlášených stavebních uzávěr, ostatní zbytkové území navrženo k revitalizaci mimolesní zeleně na ostatní půdě - důl Plavno, Jižní Jáma.

- VA29 asanace území – ostatní plocha s mimolesní zelení
- VA30 asanace území – ostatní plocha s mimolesní zelení
- VA31 asanace území – ostatní plocha s mimolesní zelení
- VA32 asanace území – ostatní plocha s mimolesní zelení
- VA33 asanace území – ostatní plocha s mimolesní zelení
- VA34 rekultivace bývalé skládky
- VA35 lesnická rekultivace popílkoviště
- VA36 lesnická rekultivace popílkoviště
- VU1 (zm.XXV) vymezení prvků ÚSES

#### **8) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.**

Viz kap. ad .7)

#### **9) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.**

Územní rezerva je navržena pouze pro možné řešení přeložky silnice I/25 v dlouhodobém výhledu. Tato stavba není zahrnuta v ZUR KK, protože její realizace překračuje jejich návrhové období. V rámci změn ÚP doporučuje se realizovatelnost a potřebnost této přeložky prověřit a popřípadě z ÚP odstranit.

**10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

ÚP nevymezuje na území města Ostrov žádnou plochu ani koridor, ve kterém je třeba prověřit jejich změny využití území studií.

**11) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č.9.**

ÚP nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu. Součástí textové části návrhu ÚP Ostrov není tedy žádné zadání regulačního plánu.

**12) Případné stanovení pořadí změn v území (etapizaci).**

Rozvoj území města Ostrov byl v ÚPM Ostrov navržen ve dvou etapách, které byly limitovány roky- 2010 (I. etapa) a 2015 (II. etapa). Nový ÚP etapizaci nenavrhuje,

Územní plán navrhuje respektovat jako výhledovou trasu případné přeložky silnice I./25: Ostrov – hranice správního území Ostrova .

**13) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.**

- Oprava a rekonstrukce staveb prohlášených nemovitou kulturní památkou.
- Urbanistické studie, DUR a DSP na území MPZ Ostrov
- Urbanistické studie všech ostatních ploch změny o rozloze větší než 10 000 m<sup>2</sup>.

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

Z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nevyplývalo, že územní plán má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblast, kompenzační opatření nebyla stanovena.

**15) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Návrh územního plánu má 67 stránek textu, 3 stránky výčtu podkladů a zkratk a 3 výkresy - P1 základní členění území 1:10000, P2 hlavní výkres 1:10000, P3 veřejně prospěšné stavby 1:10000.

**C. Podklady**

1. Usnesení č.211/09 a č.212/09 č. 27/17/2008 Zastupitelstva města Ostrov ze dne 26. 11. 2009
2. Vlastní průzkum území
3. Průzkumy a rozborů pro zpracování ÚP Ostrov
4. Veřejně přístupné databáze a informace ČR
5. Výpis z katastru nemovitostí
6. Katastrální plán - digitalizovaný
7. Politika územního rozvoje ČR 2008
8. Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje (ZÚR KK)
9. ÚPM Ostrov
10. Platné změny ÚPM Ostrov
11. Obecně závazné vyhlášky Města Ostrova o závazných částech územního plánu v platném znění s přílohami.
12. Grafické podklady ÚPM Ostrov
13. Metodika MINIS verze 2.2
14. Územně analytické podklady

Zdrojové SHP soubory platného ÚPM (nekompletní)

**D. Seznam zkratk**

<b>zkratka</b>	<b>název</b>
<input type="checkbox"/> AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
<input type="checkbox"/> BC, BK	místní biocentrum a biokoridor
<input type="checkbox"/> BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
<input type="checkbox"/> ČBÚ	Český báňský úřad
<input type="checkbox"/> ČGS	Česká geologická služba
<input type="checkbox"/> ČHMÚ	Česká hydrometeorologická služba
<input type="checkbox"/> ČOV	čistírna odpadních vod
<input type="checkbox"/> ČPHZ	činnost prováděná hornickým způsobem
<input type="checkbox"/> ČR	Česká republika
<input type="checkbox"/> ČS PHM	Čerpací stanice pohonných hmot
<input type="checkbox"/> ČS	čerpací stanice odpadních vod nebo vodárenská
<input type="checkbox"/> ČSÚ	Český statistický úřad
<input type="checkbox"/> CZT	centrální zásobování teplem
<input type="checkbox"/> DP	dobývací prostor
<input type="checkbox"/> EIA	hodnocení vlivů záměru na životní prostředí
<input type="checkbox"/> EVL	evropsky významná lokalita
<input type="checkbox"/> HČ	hornická činnost
<input type="checkbox"/> HZS	Hasičský záchranný sbor
<input type="checkbox"/> CHKO	chráněná krajinná oblast
<input type="checkbox"/> CHLÚ	chráněné ložiskové území
<input type="checkbox"/> CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
<input type="checkbox"/> IP	interakční prvek
<input type="checkbox"/> k. ú.	katastrální území
<input type="checkbox"/> KN	katastr nemovitostí
<input type="checkbox"/> KK	Karlovarský kraj
<input type="checkbox"/> KOPaS	koordinované pořízení a správa (projekt ÚAP)
<input type="checkbox"/> KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
<input type="checkbox"/> KSA	karlovarsko- sokolovské aglomerace
<input type="checkbox"/> KúKk	Krajský úřad Karlovarského kraje
<input type="checkbox"/> LHP	lesní hospodářský plán
<input type="checkbox"/> LPF	lesní půdní fond
<input type="checkbox"/> MěÚ	Městský úřad
<input type="checkbox"/> MHD	městská hromadná doprava
<input type="checkbox"/> MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
<input type="checkbox"/> MZ - ČIL	Ministerstvo zdravotnictví ČR - Český inspektorát lázní a zřidel
<input type="checkbox"/> MPZ	Městská památková zóna
<input type="checkbox"/> MÚK	místní účelová komunikace
<input type="checkbox"/> MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí ČR
<input type="checkbox"/> NATURA 2000	program ochrany přírody v Evropském kontextu
<input type="checkbox"/> NBC, NBK	nadregionální biocentrum a biokoridor
<input type="checkbox"/> NKP	nemovitá kulturní památka
<input type="checkbox"/> NL	nebezpečné látky
<input type="checkbox"/> NOÚP	nadřízený orgán územního plánování (odbor regionálního rozvoje KúKk)
<input type="checkbox"/> OBÚ	obvodní báňský úřad
<input type="checkbox"/> OP	ochranné pásmo

<input type="checkbox"/>	OPK	ochrana přírody a krajiny
<input type="checkbox"/>	OÚP MMR	odbor územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj
<input type="checkbox"/>	OV	občanská vybavenost
<input type="checkbox"/>	PLZLM	přírodní léčebné zdroje lázeňského místa
<input type="checkbox"/>	PO	ptačí oblast
<input type="checkbox"/>	p.p.č.	pozemková parcela číslo ...
<input type="checkbox"/>	PF ČR	Pozemkový fond České republiky
<input type="checkbox"/>	PHO	pásma hygienické ochrany
<input type="checkbox"/>	PRKK	program rozvoje Karlovarského kraje
<input type="checkbox"/>	PRURÚ	podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území
<input type="checkbox"/>	PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
<input type="checkbox"/>	PÚR	politika územního rozvoje
<input type="checkbox"/>	RBC, RBK	regionální biocentrum a biokoridor
<input type="checkbox"/>	RD	rodinný dům
<input type="checkbox"/>	RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
<input type="checkbox"/>	SEA	hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí
<input type="checkbox"/>	SEZ	stará ekologická zátěž
<input type="checkbox"/>	SPSR	souhrnný plán sanace a rekultivace
<input type="checkbox"/>	st.p.č.	stavební parcela číslo ...
<input type="checkbox"/>	STL plynovod	středotlaký plynovod
<input type="checkbox"/>	SWOT analýza	Strengths (přednosti = silné stránky), Weaknesses (nedostatky = slabé stránky) Opportunities (příležitosti), Threats (hrozby)
<input type="checkbox"/>	SZÚO	současné zastavěné území obce
<input type="checkbox"/>	ttp	trvalé travní porosty
<input type="checkbox"/>	TI	technická vybavenost
<input type="checkbox"/>	TŽK	tranzitní železniční koridor
<input type="checkbox"/>	ÚAP	územně analytické podklady
<input type="checkbox"/>	ÚP	územní plán
<input type="checkbox"/>	ÚPD	územně plánovací dokumentace
<input type="checkbox"/>	ÚP VÚC KK	Územní plán velkého územního celku Karlovarského kraje
<input type="checkbox"/>	ÚPM	územní plán města
<input type="checkbox"/>	ÚPN VÚC	územní plán velkého územního celku – starší označení
<input type="checkbox"/>	ÚSES	územní systém ekologické stability (NR-nadregionální, R-regionální, nebo M-místní)
<input type="checkbox"/>	ÚTP	územně technické podklady
<input type="checkbox"/>	ÚÚR	Ústav územního rozvoje v Brně
<input type="checkbox"/>	ÚV	úpravna vody
<input type="checkbox"/>	ÚR	územní rozhodnutí
<input type="checkbox"/>	VD	vodní dílo
<input type="checkbox"/>	VKP	významný krajinný prvek
<input type="checkbox"/>	VLC	veřejná logistická centra
<input type="checkbox"/>	VN	vodní nádrž
<input type="checkbox"/>	VPO	veřejně prospěšné opatření
<input type="checkbox"/>	VPS	veřejně prospěšné stavby
<input type="checkbox"/>	ZNZP	Zemědělský nákupní a zásobovací podnik
<input type="checkbox"/>	ZPF	zemědělský půdní fond
<input type="checkbox"/>	ZÚR	zásady územního rozvoje
<input type="checkbox"/>	ZVS	Zemědělská vodohospodářská správa
<input type="checkbox"/>	ŽD	železniční dráha