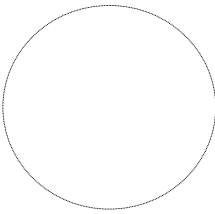




Úplné znění Územního plánu Kyselka Po vydání Změny č.1

Textová část

Záznam o účinnosti Úplné znění Územního plánu Kyselka po vydání Změny č.1		
Správní orgán: Zastupitelstvo obce Kyselka	Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele: Ing. arch. Irena Václavíčková vedoucí odd. územního plánování, odbor ÚÚPaSÚ Magistrátu města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka: 	Podpis oprávněné osoby: podpis

Projektant: Ing. arch. Ivan Štros

listopad 2018

Objednatel: Obecní úřad Kyselka

Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary, Úřad územního plánování a stavební úřad

Zpracovatelé:

zodpovědný projektant
architektonicko-urbanistická část

Ing. arch. Ivan Štros

SEZNAM PŘÍLOH :

GRAFICKÁ ČÁST

Návrh

N1) Výkres základního členění území	1 : 5 000
N2) Hlavní výkres	1 : 5 000
N2.1) Výkres veřejné infrastruktury	1 : 5 000
N3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění

O1) Koordinační výkres	1 : 5 000
------------------------	-----------

Návrh

OBSAH:

1)	Vymezení zastavěného území	5
2)	Koncepce rozvoje území, ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
	2.1.) Zásady koncepce rozvoje území	5
	2.2.) Hlavní cíle řešení	6
	2.3.) Cíle ochrany a rozvoje hodnot v území	6
3)	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně	7
	3.1) Návrh urbanistické koncepce	7
	3.2.) Vymezení zastavitelných ploch	8
	3.3.) Vymezení ploch veřejné zeleně	12
4)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	13
	4.1) Návrh koncepce občanského vybavení	13
	4.2) Návrh koncepce dopravy	13
	4.3) Návrh koncepce technické infrastruktury	14
	.1. Vodní hospodářství	14
	.1.1. Vodní toky a plochy	14
	.1.2. Zásobování pitnou vodou	14
	.2. Odvodnění a kanalizace	15
	.3. Zásobování el.energií	15
	.4. Zásobování plynem	15
	.5. Zásobování teplem	16
	.6. Spoje	16
	.7. Nakládání s odpady	16
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	16
	5.1.) Koncepce uspořádání krajiny	16
	5.2) Návrh územního systému ekologické stability	17
	.1. Biogeografické jednotky	17
	.2. Koncepce místního systému ekologické stability	18
	5.3.) Prostupnost krajiny	24
	5.4.) Protierozní opatření	25
	5.5.) Ochrana před povodněmi	25
	5.6.) Rekreace	25
	5.7.)Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů	25
6)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	25
	6.1.) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	26
	6.2.) Definice pojmů	30
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	30
	7.1.) Vymezení veřejně prospěšných staveb s vyvlastněním	30
	7.2.) Vymezení veřejně prospěšných staveb s vyvlastněním i předkupním právem	30
	7.3.) Vymezení veřejně prospěšných opatření s vyvlastněním	31
8)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	31

- 9) **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** 32
- 10) **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části** 32

Úplné znění Územního plánu Kyselka po vydání Změny č.1

1) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je nově vymezeno v Právním stavu Územního plánu Kyselka po vydání Změny č.1 ke dni 1.11.2017, v souladu s ust. § 58 a dalších platného stavebního zákona a doplňuje původní zastavěné území vymezené v Územním plánu sídelního útvaru Kyselka .

Hranice zastavěného území je vymezena v návrhu ÚP ve výkresech - č.N1 - Výkres základního členění území a č.N2 - Hlavní výkres, v Odůvodnění pak ve výkrese č.O1 – Koordinační výkres.

2) Koncepce rozvoje území, ochrana a rozvoj jeho hodnot

2.1) Zásady koncepce rozvoje území

Základním předpokladem dalšího rozvoje území je ochrana dochované historické urbanistické struktury ve Kyselce, Radošově a Nové Kyselce a dále zachování hodnot přírodního a životního prostředí řešeného území v souladu s rozvojem nosné funkce řešeného území, kterou je trvalé bydlení a individuální rekreace.

Urbanistická koncepce vychází v převážné míře z koncepce navržené v Územním plánu sídelního útvaru Kyselka .

Je žádoucí zapojit novou zástavbu organicky do historického kontextu včetně respektování typických znaků historické komunikační kostry a historických architektonických forem především pak v Radošově.

Nová zástavba bude doplňovat původní zástavbu obce především v prolukách vzniklých demolicí původních objektů, dále pak na plochách podél stávajících komunikací a částečně i na nových plochách na zástavbu přímo navazujících.

Z funkčního hlediska jsou doplněny v převážné míře plochy pro výstavbu objektů pro individuální a venkovské bydlení především v Radošově a dále pak v Nové Kyselce.

Z hlediska veřejné infrastruktury jsou řešeny základní problémy v oblasti technické infrastruktury a obslužné dopravy. V oblasti dopravy jsou to obslužné komunikace pro nové soustředěné plochy výstavby RD a realizace cyklostezky Ohře.

V oblasti technické infrastruktury to je především doplnění systému likvidace odpadních vod a doplnění systému zásobování vodou.

Koncepce rozvoje území zakotvená v návrhu územního plánu je zaměřena na udržení a posílení obce jako centra trvalého bydlení a rekreace i jako významného centra pracovních příležitostí a centra občanské vybavenosti.

Přehled navrhovaných kapacit:

Celkem jsou v řešeném území v rámci rozvojových ploch pro bydlení navrženy nové plochy pro cca73-76 RD, z toho cca 69 - 72 RD v Radošově a cca 4 RD v Nové Kyselce

Při naplnění těchto kapacit by vzrostl v řešeném území počet trvalých obyvatel o cca 220 na cca 1020 trvalých obyvatel.

2.2) Hlavní cíle řešení

Hlavními cíly rozvoje území jsou:

- rozvoj nosných funkcí obce Kyselka jež jsou trvalé bydlení a individuální rekreace především v Radošově
- vytvoření podmínek pro revitalizaci budov bývalých lázní Kyselka
- doplnění systémů technické infrastruktury především v oblasti dopravy a vodního hospodářství
- řešení problematiky dopravní obsluhy v jednotlivých kategoriích komunikací včetně dopravy v klidu a cyklodopravy
- zapracování místního systému ekologické stability ve vazbě na aktuální průzkumy přírodního prostředí

2.3) Cíle ochrany a rozvoje hodnot v území

V rámci ochrany hodnot území je třeba chránit jak hodnoty urbanizovaného prostředí, tak hodnoty přírodního prostředí.

Z hlediska ochrany kulturních památek je třeba revitalizovat soubor objektů bývalých lázní Kyselka se zaměřením na nalezení nosné funkce pro tyto objekty, dále je třeba chránit kostel sv. Václava, most, smírčí kříž a hradiště Jazyk v Radošově, oblast Hradiště – hrad, zřícenina a archeologické stopy a tvrz a archeologické stopy v Nové Kyselce

Z hlediska přírodních hodnot jsou respektovány plochy území NATURA 2000 - EVL Doupovské hory a NATURA 2000 - ptačí oblast Doupovské hory.

V rámci prvků ÚSES jsou všechny ekosystémy v území na velmi vysoké kvalitativní úrovni, což odráží i vysoká koncentrace nadřazených systémů ekologické stability. Územím prochází dvě osy nadregionálního biokoridoru, většina území leží v ochranném pásmu nadregionálních biokoridorů a je zde vymezeno regionální biocentrum. Tyto prvky jsou doplněny o 7 lokálních biocenter a 8 lokálních biokoridorů.

Celé území se nachází v ochranném pásmu II. stupně II.B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary a část v ochranném pásmu I. a II. stupně zdrojů přírodních minerálních vod a přírodních léčivých zdrojů v Kyselce .

3) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch sídelní zeleně

3.1) Návrh urbanistické koncepce

Stávající urbanistická koncepce obce je ve všech lokalitách zachována. Zastavitelné plochy jsou řešeny se ve vazbě na platný ÚPN SÚ záměrem zahustit strukturu zástavby sídla s minimalizací záboru krajiny.

Kyselka

Základní urbanistická koncepce obce Kyselka vychází z historické struktury zástavby obou břehů řeky Ohře, kdy pravobřežní tvoří jednostranná ulice bývalých lázeňských domů zakončených objektem původní stáčírny a za ním objektem stáčírny nové, která se dále rozvíjí podél Lomnického potoka.

Levobřežní zástavba je tvořena několika solitery původních lázeňských vil umístěných podél hranice lázeňského parku s lázeňským altánem uprostřed, podle studie ze začátku 19.stol. byla i v této části navržena bloková středově symetrická zástavba, která však již realizována nebyla.

Zástavbu v severním výběžku pak tvoří skladovací objekty stáčírny. V předpolí pravobřežní zástavby je bývalý park s Mattoniho vilou na který navazuje prostor přístupu k Ottovu prameni postavenému ve výši cca 20 m nad úrovní pravobřežní komunikace. Ještě výše jsou pak kostelík a rozhledna Bučina.

V Kyselce nejsou navrženy žádné rozvojové plochy, důraz je kladen na revitalizaci a záchranu architektonicky unikátních objektů bývalých lázní Kyselka, největším problémem pak bude nalezení životaschopné funkce těchto objektů, které se nacházejí v přímém kontaktu se silně zatíženou kr.silnicí II/222 (cca 100 kamionů za den). I po přesunu dopravy části produkce KMP na vlečku zůstane zatížení komunikace kamionovou dopravou hlavním omezujícím prvkem pro smysluplné využití těchto historických objektů.

Radošov

Zástavba Radošova plynule navazuje na zástavbu Kyselky a tvoří jí jednostranná ulicová zástavba končící budovou bývalého kláštera, nyní základní školy, a budovou radnice. Dále pokračuje nová zástavba rod.domků s vnitřní dopravní kostrou v levé části pod komunikací, která končí objektem restaurace Na Špici, na pravé straně komunikace se začíná rozvíjet nová zástavba největší zasilované rozvojové lokality v druhém a třetím plánu. Odtud pak pokračuje oboustranná ulicová zástavba až do centra lokality kolem kostela a historického mostu přes řeku Ohři. Dále pak pokračuje převážně pravostranná ulicová zástavba k vrcholu kopce a odbočce k bývalé vodárně. Na hřebeni návrší nad touto zástavbou se nachází archeologické naleziště po tvrzišti z pozdní doby bronzové.

Levobřežní zástavba je tvořena lokalitou rod.domků podél komunikace na Straň, ze které je přístup i k objektu sociální péče a dále do poměrně rozsáhlých chatových kolonií nad řekou.

Téměř všechny plochy pro rozvoj bydlení jsou navrženy v Radošově v jeho východní části jednak na již zasilovaných pozemcích (cca 29 RD) a dále na pozemcích vymezených v předchozím ÚPN SÚ a v prolukách stávající zástavby, rozsah ploch je však vzhledem k demografickému vývoji společnosti oproti rozsahu v ÚPN SÚ mírně zredukován, v návrhu je kladen důraz na ekonomickou realnost zastavitelnosti ploch .

Nová Kyselka

Lokalita Nová Kyselka se nachází ve svahu levobřežní části proti Kyselce, urbanisticky se jedná o původní okrouhlici s návší, na které se nachází opravená kaplička. Převládající historickou

stavební formou je izolovaný dům s poměrně malým hospodářským zázemím. Z funkčního hlediska slouží část území jako smíšené venkovské území s výraznějším zastoupením chovu koní, další část slouží pro venkovské bydlení a v severní části lokality se nacházejí objekty individuální rekreace.

V Nové Kyselce jsou navrženy rozvojové plochy pro venkovské bydlení a individuální rekreaci v návaznosti na stávající zástavbu a s kapacitami odpovídajícími velikosti a významu sídla.

Důležitým prvkem rozvoje řešeného území je i rozvoj rekreačních a sportovních aktivit, které jsou směřovány k již fungujícím zařízením.

Dále je v rámci rozvojové lokality Z1 vymezena plocha veřejného prostranství, které bude sloužit pro společenské aktivity lokality. V rámci rekreačních ploch jsou vymezeny 3 plochy rekreace na plochách zeleně a jsou to vodácká tábořiště.

V rámci doplnění ploch pro dopravu jsou převzaty i trasy cyklostezky Ohře. Dále se počítá s realizací parkovišť u zástavby RD.

3.2) Vymezení zastavitelných ploch

Z 1 – plocha pro BI ve JV části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, pro obsluhu území jsou již vybudovány sítě veřejné infrastruktury, dále je zde nutné na rozdíl od ÚPN SÚ počítat se zřízením veřejného prostranství, celková kapacita lokality je cca 29 objektů

plocha – 6,77 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

Z 2 – plocha pro OV v JZ části Radošova v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu zařízení občanského vybavení, architektonická podoba nových objektů není určena

plocha – 0,83 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -12 m,

max. koef. míry zastavění max. – 60

Z 3 - plocha pro BI v proluce stávající zástavby v JZ části Radošova v zastavěném území obce - proluka - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, , celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,07 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 50

Z 4 – plocha pro BI v proluce stávající zástavby v JZ části Radošova v zastavěném území obce - proluka - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, , celková kapacita lokality je 2 objekty

plocha – 0,2 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

Z 5 – plocha pro BI v proluce stávající zástavby v JZ části Radošova v zastavěném území obce - proluka - plocha je určena pro výstavbu rodinných řadových domů, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je 2 objekty

plocha – 0,19 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 50

Z 6 - plocha pro BI v proluce stávající zástavby v JZ části Radošova v zastavěném území obce - proluka - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je 1

plocha – 0,13 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

Z 7– plocha pro BI ve JV části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, pro obsluhu území jsou již vybudovány sítě veřejné infrastruktury, celková kapacita lokality je cca 3 objekty

plocha – 0,61 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

Z 8- plocha pro BV ve JV části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, pro obsluhu území jsou již vybudovány sítě veřejné infrastruktury, celková kapacita lokality je 2 objekty

plocha – 0,56 ha

max. podlažnost – 1

max. výška hřebene -5 m

max. koef. míry zastavění max. – 30

Z 9 – plocha pro BV v proluce stávající zástavby v Z části Radošova v zastavěném území obce - proluka - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,27 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. –40

Z 10 – plocha pro BI v JV části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, pro obsluhu území je nutné vybudovat sítě technické infrastruktury, celková kapacita lokality je cca 6 objektů

plocha – 1,09 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. –40

Z 11 – plocha pro BV v stávající zástavbě v Z části Radošova v zastavěném území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,19 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. –30

Z 12 – plocha pro BV v proluce stávající zástavby v SV části Radošova v zastavěném území obce - proluka - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,13 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. –40

Z 13 – plocha pro BV v proluce stávající zástavby v SV části Radošova v zastavěném území obce - proluka - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,2 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. –30

Z 14 – plocha pro BV v SV části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, pro obsluhu území je nutné vybudovat síť technické infrastruktury, celková kapacita lokality je cca 12-15 objektů

plocha – 2,8 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. –40

Z 15 – plocha pro BV v SZ části Nové Kyselky ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinných domů, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je 2 objekty

plocha – 0,73 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. –30

Z 16 – plocha pro RI v S části Nové Kyselky ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rekreačních domů, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je 2 objekty

plocha – 0,32 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. –30

Z 17 – plocha pro VD v J části k.ú.Nové Kyselky ve vazbě na koryto řeky Ohře zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu malé vodní elektrárny, architektonická podoba nových objektů není určena,

plocha – 0,41 ha

max. podlažnost – 1podkroví

max. výška hřebene -5,0 m

max. koef. míry zastavění max. –60

Z 18 – plocha pro BV v JV Nové Kyselky ve vazbě stávající komunikaci a zastavěné území - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,36 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. –30

Z 19 – plocha pro BV severně od ZŠ V Radošově uvnitř zastavěného území - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu, architektonická podoba nového objektu není určena, celková kapacita lokality je 1 objekt

plocha – 0,12 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. –40

Z 20 – plocha pro SV na severovýchodním okraji zástavby Radošova uvnitř zastavěného území - plocha je určena pro změnu funkce ze zahrádek na výstavbu rodinných domů ve funkci plochy smíšené obytné venkovské, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je 4-5 objektů

plocha – 0,69 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. –30

Z 21 – plocha pro SV ve SV části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro funkci smíšeného venkovského území, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,18 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

Z 22 – plocha pro PV ve střední části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro funkci veřejného prostranství, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,47 ha

max. podlažnost – 1+podkroví

max. výška hřebene -6 m

max. koef. míry zastavění max. – 10

Z 23 – plocha pro VDx v severní části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro funkci drobné výroby a služeb – výhradně pro malou vodní elektrárnu, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,39 ha

max. podlažnost – 1

max. výška hřebene -5 m

max. koef. míry zastavění max. – 60

Z 24 – plocha pro BI ve střední části Radošova ve vazbě na zastavěné území obce - plocha je určena pro výstavbu rodinného domu a přístupové komunikace k navazujícím pozemkům, objekt bude napojen na síť veřejné infrastruktury budované pro sousedící lokality navržené v ÚP, architektonická podoba nových objektů není určena, celková kapacita lokality je cca 1 objekt

plocha – 0,32 ha

max. podlažnost – 2+podkroví

max. výška hřebene -10 m

max. koef. míry zastavění max. – 40

tabulka BILANCE NAVRŽENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH
se ruší a nahrazuje se následující tabulkou:

LOKALITA	FUNKCE	PLOCHA ha
Z1	BI	6,77
Z2	BI	0,83
Z3	BI	0,07
Z4	BI	0,2
Z5	BI	0,19
Z6	BI	0,13
Z7	BI	0,61
Z8	BV	0,56
Z9	BV	0,27
Z10	BI	1,09
Z11	BV	0,19
Z12	BV	0,13
Z13	BV	0,2
Z14	BV	2,8
Z15	BV	0,73
Z16	RI	0,32
Z17	VD	0,41
Z18	BV	0,36
Z19	BI	0,12
Z20	SV	0,69
Z21	SV	0,18
Z22	PV	0,47
Z23	VDx	0,39

Z24	BI	0,32
CELKEM		18,35

	BV	5,24
	BI	9,5
	RI	0,32
	VD	0,41
	OV	0,83
	SV	0,87
	PV	0,47
	VDx	0,39
CELKEM		18,35

Celková rozloha zastavitelných ploch činí 18,35 ha.

3.3) Vymezení ploch veřejné zeleně

V Kyselce jsou plochy veřejné zeleně vymezeny jako zeleň veřejných prostranství ZV a plochy zeleně vyhrazené a soukromé ZS. Jsou to jednak lázeňský park, dále park u sociálního ústavu, park u Mattoniho vily a zeleň po školou.

Výrazným přírodním fenoménem v přímé vazbě na území města je také alejová pobřežní zeleň po obou březích řeky Ohře.

4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1) Návrh koncepce občanského vybavení

S nárůstem počtu trvalých obyvatel se dá počítat s oživením provozů základního obchodního vybavení v Kyselce.

Zařízení základní občanské vybavenosti jsou v řešeném území z hlediska koncentrace obyvatel relativně dostatečná.

Z hlediska vybavení pro cestovní ruch a rekreaci se počítá s rozvojem na stávajících plochách - vodácká tábořiště.

Plocha veřejného prostranství je nově vymezena v rámci navržené zastavitelné plochy Z1 v Radošově.

4.2) Návrh koncepce dopravy

Základní silniční komunikační systém

Z pohledu širších dopravních vztahů je nosnou dopravní komunikací krajské silnice II. tř. II/222 z Karlových Varů, která v Kyselce končí. Její dimenze byla upravena pro provoz těžké kamionové dopravy sloužící pro distribuci Karlovarských minerálních vod, včetně výstavby parkoviště kamionů před Kyselkou. Tím byla tato pro území Kyselky značně devastující doprava v území zafixována, což bude i po rekonstrukci železniční vlečky přinášet značné problémy především pro objekty bývalých lázní a pro jejich případné další využití po rekonstrukci. Dále pak tato komunikace pokračuje do Velichova jako krajské silnice III. tř III/221 25.

Z této komunikace pak odbočuje krajské komunikace III. tř. III/222 24 na Stráň a Bor a dále v území vede místní komunikace III/222 15 z Kyselky do Nové Kyselky. Tato komunikace je velmi problematická, protože prochází areálem skladovacích objektů KMV v zakončení vlečky a její dimenze ani technický stav neumožňují legální provoz motorových vozidel, především pak těžší dopravy.

Dále prochází řešeným územím železniční vlečka do závodu KMV, která je vedena ze stanice Vojkovice na železniční trati č.140 K.Vary – Chomutov. Vlečka je v současnosti po rekonstrukci a počítá se, že část produkce KMV bude opět distribuována touto cestou.

V návrhu se se změnou koncepce nepočítá.

Veřejná doprava

Území je obsluhováno veřejnou autobusovou dopravou linkami Karlovy Vary – Kyselka – Vojkovice – 12 spojů v obou směrech a Ostrov - Velichov – Kyselka – 8 spojů v obou směrech.

Žel.zastávka je ve Vojkovicích.

V návrhu se se změnou koncepce nepočítá.

Pěší, cyklodoprava

Pro pěší dopravu jsou v obci omezené podmínky, pěší plochy jsou řešeny především v prostoru centra obce.

V kontaktu s řešeným územím vede cyklotrasa č.3001 a doporučená cyklotrasa č.2028.

V návrhu je řešen pěší chodník od ZŠ k restauraci Na Špici, v tomto úseku zatím pěší chodník chybí a jedná se o bezkolizní přístup k Základní škole.

Ve vazbě na Ottův pramen jsou navrženy trasy vyhlídkových cest.

Z hlediska cyklodopravy je v návrhu trasa cyklostezky Ohře, která vede řešeným územím v několika alternativních trasách.

Parkování a odstavování vozidel

Parkování a odstavování vozidel se převážně odehrává na soukromých pozemcích, případně na zpevněných veřejných plochách, v rámci návrhu zástavby RD se počítá s parkováním vozidel na pozemcích RD.

Garážování

V oblasti garážování se v řešeném území nacházejí garáže vestavěné nebo přistavěné k jednotlivým objektům rodinných domů. S výstavbou dalších izolovaných nebo skupinových garáží se nepočítá.

4.3) Návrh koncepce technické infrastruktury

4.3.1. Vodní hospodářství

4.3.1.1. Vodní toky a plochy

Středem řešeného území protéká řeka Ohře, dále řešeným územím protékají Nejdovský potok a potok Lomnice.

V řešeném území nejsou navrženy nové vodní plochy.

4.3.1.2. Zásobování pitnou vodou

Obec Kyselka je zásobována pitnou vodou z vodovodního systému Karlovy Vary – Ostrov přes bývalou úpravnu vody v Radošově, napojení v úpravně vody je provedeno na výtlačný řad do Ostrova.

Na tento systém je napojen vodovod Velichov a Dubina.

V návrhu se počítá s doplněním stávající vodovodní sítě především v lokalitách nové výstavby a dále pak s pokračováním vodovodního přivaděče do Velichova.

Objekty v lokalitě Nová Kyselka jsou zásobovány z jednotlivých studní u jednotlivých objektů.

V návrhu se se změnou systému nepočítá.

4.3.2. Odvodnění a kanalizace

Kyselka

V obci Kyselka je vybudována splašková kanalizace, jednotlivé stoky jsou svedeny gravitací nebo čerpáním buď na ČOV nebo do biologických septiků s přepadem do řeky Ohře. Stoky C,C1 a C2 jsou gravitačně svedeny na ČSOV č.1 a výtlačkem přečerpány. Stoka C5 je gravitací svedena na ČSOV č.2 a výtlačkem přečerpána do stoky C4 a dále teče gravitací do ČOV. ČOV má současnou kapacitu 620 EO, původně však byla navrhována na kapacitu 3 000 EO.

V návrhu se počítá s doplněním chybějících kanalizačních stok v dosud neodkanalizovaných částech Radošova včetně odkanalizování Mattoniho vily a objektu Stallburg, ostatních rekonstruovaných objektů bývalých lázní, a s výstavbou čerpacích stanic, které budou svádět vody do gravitačních částí stok obce Kyselka.

V rámci napojení odpadních vod z místních částí obce se počítá s intezifikací ČOV rozšířením a modernizací objektu mechanického předčištění splaškových vod a dosazovací nádrže.

Nová Kyselka

V lokalitě není vybudována kanalizace, splaškové vody jsou likvidovány v septicích s přepadem do terénu, resp. v domovních bezodtokových jímkách, odkud jsou splašky vyváženy na ČOV K.Vary.

V návrhu se se zřízením kanalizace a ČOV nepočítá, splaškové vody budou likvidovány pomocí nejlepších dostupných technologií .

4.3.3. Zásobování el.energií

Území obcí Kyselka a Radošov je zásobováno elektrickou energií z 22 kV venkovního vedení vývod Černýš Rozvodny 110 / 22 kV Ostrov - Kfely . Vlastní distribuce elektrické energie je realizována prostřednictvím 8 transformačních stanic, 2 další jsou v majetku KMV.

V souvislosti se zásobování elektrickou energií je řešen nesoulad u částečně zasíťované rozvojové plochy Z1 , která je ve střetu se stávajícími 22 kV venkovními vedeními situovanými v tomto území , část vedení uvnitř rozvojové plochy je navržena k přeložení do kabelů.

Stávající elektrorozvody pokrývají potřeby území .

V prostoru nad jezem pod Dubinou se počítá s výstavbou malé vodní elektrárny.

4.3.4. Zásobování plynem

Řešené území je zásobováno plynem z vysokotlakého plynovodu DN 300, t.zv. Krušnohorské magistrály odbočkou DN 100 realizovanou v prostoru k.ú. Damice. Vysokotlaký plynovod je ukončen v regulační stanici VTP / STP v Jakubově , dále pak vede STL plynovod až do Kyselky , kde končí v závodě MATTONI.

V návrhu se počítá s doplněním STL sítě v rozvojových lokalitách, především v Z1.

4.3.5. Zásobování teplem

Z hlediska CZT je na zdroj KMV napojen pouze objekt bytového domu.

V návrhu se počítá se zachováním současného stavu bez výhledu dalšího rozšiřování sítě.

Pro zásobování teplem se počítá s využitím plynu ze stávajících a nových STL rozvodů a dále s využitím el.energie, případně měkkých zdrojů.

4.3.6. Spoje

Řešeným územím prochází spojový kabel.

Z hlediska spojů jsou jak stávající potřeby tak i rozvoj území pokryty stávající infrastrukturou bez potřeb dalšího rozvoje.

V případě potřeb výstavby vertikálních zařízení pro šíření radiových a telekomunikačních signálů v řešeném území bude pro tato zařízení zpracováno Posouzení vlivu na krajinný ráz, kde bude stanovena akceptovatelná výška zařízení nad terénem.

4.3.7. Nakládání s odpady

V rámci řešení územního plánu je kladen důraz na separovaný sběr s následnou recyklací, dosavadní systém nakládání s odpady s jejich odvozem na určenou lokalitu mimo řešené území bude zachován.

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

5.1.) Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je založena na vymezení ploch s danými funkčními charakteristikami, které zajišťují plnění funkcí krajiny jako přírodního prostředí i jako prostředí pro zemědělskou výrobu.

V rámci tohoto členění jsou vymezeny plochy přírodní, kde je kladen důraz na ochranu přírodního a krajinného rázu prostředí a vymezení sleduje vymezení prvků ÚSES.

Dále jsou vymezeny plochy pro zemědělskou produkci, kde se počítá s využitím ploch především pro zemědělskou výrobu a plochy smíšené nezastavěného území, kde není určen převládající způsob využívání a jsou nezastavitelné.

V zastavěných územích jsou vymezeny plochy veřejné zeleně ZV, které jsou nezastavitelné a slouží ke stabilizaci přírodních ploch v obytném prostředí .

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Zeleň veřejná – parky (ZV)

Plochy zahrnují pozemky zeleně v sídle, parky městské, parky lázeňské, parky historické, veřejně přístupné, sloužící k rekreaci a odpočinku a jsou trvale nezastavitelné.

Přípustné jsou stavby drobné architektury – terasy, schodiště, zídky, altány, kašny, pítka a lavičky a pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury.

Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Plochy zahrnují rozsáhlejší pozemky soukromé a vyhrazené zeleně v sídle na soukromých pozemcích s charakterem parkových úprav, školních výukových zahrad (včetně chovu hospodářských zvířat pro výukové potřeby), sloužící k rekreaci a odpočinku a jsou trvale nezastavitelné.

Přípustné jsou stavby drobné architektury – terasy, schodiště, zídky, altány, kašny, pítka a lavičky a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy přírodní (NP)

Plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu, zahrnují pozemky , kde je přírodní složka výrazně dominantní a nesmí být potlačována, ojedinělé plochy jinak využívané nesmí být rozšiřovány. Plochy přírodní zahrnují pozemky biocenter a biokoridorů.

Výjimečně přípustné jsou pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převládající zemědělské využití a zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Přípustné jsou stavby a zařízení pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní zahrnují zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Plochy zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu a ostatní plochy bez rozlišení převažujícího způsobu využití s možností provozování zemědělské výroby ve formě spásání, případně produkce píce.

5.2) Návrh územního systému ekologické stability

Krajina je v rámci řešeného území je shodná. Centrem území prochází zařízlé údolí řeky Ohře, po obou stranách následují prudké svahy, ve svrchní části jsou planiny.

Převážná část území je reprezentativní zalesněnými polohami, velkou část tvoří sídla.

5.2.1. Biogeografické jednotky

Území náleží do bioregionu 1.13 - Doupovský.

Při tvorbě biochor bylo přihlédnuto především ke klimatickým, geologickým, terénním podmínkám ovlivňujícím druhovou skladbu bioty a její životní projevy. Tak se území rozpadlo na 4 celky z části i nesouvislé:

1. Zvlněné náhorní plošiny s plochými hřbety a vrcholy (včetně čedičových efusí) místy i ovlivněné vodou.
2. Hluboké zářezy ve středních polohách – spodní části svahů.
3. Svahy (horní části), vrcholy, hřbety a plošiny středních poloh.
4. Zařízlé údolí řeky Ohře.

5.2.2. Koncepce místního systému ekologické stability

Všechny ekosystémy v území jsou na velmi vysoké kvalitativní úrovni, což odráží i vysoká koncentrace nadřazených systémů ekologické stability. Územím prochází dvě osy nadregionálního biokoridoru, celé řešení území leží v ochranném pásmu nadregionálních biokoridorů a je zde vymezeno regionální biocentrum.

Tyto prvky jsou doplněny o 7 lokálních biocenter a 8 lokálních biokoridorů. Jejich charakteristika je uvedena níže.

BIOCENTRA

Označení	RG BC 1
Katastrální území	Kyselka
Název	Bučina
Popis	Vrchol s rozhlednou, členitý hřbet a přilehlé svahy s vystupujícími skalkami i balvanitými rozsypy na kompaktním čediči i tufech, na

Význam	úpatí i obnažené žule. velmi významná genofondová a ekostabilizační plocha s výraznou funkcí protierosní, krajinářskoestetickou, lázeňskou, aj.
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	2 - Hluboké zářezy ve středních polohách – spodní části svahů. 3 - Svahy (horní části), vrcholy, hřbety a plošiny středních poloh.
STG	4 BD 4, 4 BD 2, 4 BD 3, 4 B 3, 4 BC 4 aj.
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Regionální
Funkčnost	Funkční
Výměra	571431,9 m ²
Nadmořská výška	340 – 446 m n.m.
Návrh opatření	Výrazně redukovat smrk (na žulové podloží severních expozic) a introdukované dřeviny. Podporovat rozšíření buku, javorů, lípy, na slunných expozicích i dubu) - využít výhradně místních kvalitních ekotypů všech dřevin. Pomístně ponechávat i výrazně přestárlé porosty (buk, lípa, aj.). Turistiku a rekreaci soustředit jen na stezky a na vyznačené trasy na rozhlednu Bučina a do Dubiny.

Označení	LBC 1
Katastrální území	Radošov
Název	K Děvicím
Popis	Suťový les s původními druhy dřevin na prudkém skalnatém svahu a navazující olšina.
Význam	genofondová plocha, stabilizační prvek, významná krajinná dominanta
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	2 - Hluboké zářezy ve středních polohách – spodní části svahů.
STG	3AB2, 4A2, 3AB3, 3A3, 3A2
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navržené
Výměra	57969 m ²
Nadmořská výška	340-400 m n.m.
Návrh opatření	Zajistit vyšší obmytí, delší obnovní doba, preference přirozené obnovy (clonné seče ap.), obnova mladších porostů výhradně dubem a habrem místní provenience, redukce až vyloučení introdukovaných dřevin (smrk pichlavý i j.). Suťové lesy ponechat sukcesnímu vývoji.

Označení	LBC 2
Katastrální území	Radošov
Název	U zbořeného mlýna
Popis	Svahy s bohatými porosty dřevin, neudržovaný rybníček s břehovými porosty, zarůstající zbytky stavení, místy travinná společenstva.
Význam	Ekostabilizační prvek
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	4 - Zařízlé údolí řeky Ohře.

STG	3AB5, 3AB4, 3BC4, 3A4
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navržené
Výměra	12452 m ²
Nadmořská výška	350-376 m n.m.
Návrh opatření	Zachovat současný stav - bez využívání, ruční prohloubení rybníčka v případě jeho úplného zanesení (v obci ojedinělý biotop živočichů vázaných na stojaté vody).

Označení	LBC 3
Katastrální území	Radošov
Název	Košťál
Popis	Úzký hřbet se skalními výstupy a "kamennými moři" na příkrých svazích s lesními porosty výrazně diferencovanými dle expozice a lesostepí na hřbetu (keřové formace).
Význam	Velmi významná ekostabilizační i genofondová plocha, výrazně krajinnotvorná, estetická a protierosní i j.
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	2 - Hluboké zářezy ve středních polohách – spodní části svahů. 3 - Svahy (horní části), vrcholy, hřbety a plošiny středních poloh.
STG	2 B 1,2 A 1, 3 B 1, 3 A 1 (3 BD4, 3 BD 3, 4 BD 2)
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navržené
Výměra	160725 m ²
Nadmořská výška	370-464 m n.m.
Návrh opatření	Postupně vyloučit introdukované dřeviny (borovice černá, vejmutovka, douglaska, dub červený, akát, modřín) a smrk, který může zůstat pouze ve smíšených porostech na severních expozicích Podporovat rozšíření listnáčů (slunné expozice - dub, habr, lípa, javor mléč i stinné - buk, klen, lípa, jedle aj.). Jinak zachovat bez zásahu. Omezit živelnou návštěvnost lokality vybudováním okružní turistické stezky (ze silnice Radošov - Velichov na vrcholovou plošinu a obloukem do východní části Radošova).

Označení	LBC 4
Katastrální území	Nová Kyselka
Název	U nádraží
Popis	Protáhlý hřbet v ohbí Ohře místy s příkrými svahy zářezu řeky místy se skalními výstupy při úpatí. Suťový les s původními druhy dřevin na prudkém skalnatém svahu a navazující olšina.
Význam	Genofondová i ekostabilizační plocha s výraznou funkcí protierosní, estetickou i lázeňsko rekreační
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	2 - Hluboké zářezy ve středních polohách – spodní části svahů. 3 - Svahy (horní části), vrcholy, hřbety a plošiny středních poloh.

STG	4 BD 3, 4 B 3, 3 B 4, 3 BC 4
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Funkční
Výměra	58034 m ²
Nadmořská výška	360-438 m n.m.
Návrh opatření	Bukové porosty obnovovat přirozeným zmlazením, stejně smrkové porosty uznané pro sběr semen - s maloplošnou kultivací listnáčů (buk, javory, lípa, dub, habr, jasan, aj.) vhodných ekotypů, event. jedle. Provenienčně nevhodný smrk postupně nahradit smíšenými porosty s převahou listnáčů. Postupně omezovat introdukované dřeviny (včetně modřínu). Suťové lesy ponechat sukcesnímu vývoji.

Označení	LBC 5
Katastrální území	Nová Kyselka
Název	Chroustavec
Popis	Staré, spontánně zarůstající ovocné sady na strmých svazích, částečně využité jako pastvina, neudržovaný zarůstající rybníček
Význam	Ekostabilizační prvek
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	1. Zvlněné náhorní plošiny s plochými hřbety a vrcholy (včetně čedičových efusí) místy i ovlivněné vodou. 2. Hluboké zářezy ve středních polohách – spodní části svahů.
STG	3BC3
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navržené
Výměra	68549 m ²
Nadmořská výška	370-444 m n.m.
Návrh opatření	Zachovat současný stav včetně extenzivní pastvy

Označení	LBC 6
Katastrální území	Nová Kyselka
Název	Na suché stráni
Popis	Hřbet s příkrými svahy a skalními výstupy v ohbí Ohře s teplomilnou vegetací na slunných expozicích a zbytky autochtonních (až zakrslých) porostů borovice s dubem.
Význam	Významná ekostabilizační i genofondová plocha protierosní, krajinářskoestetická atd.
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	4 - Zařízlé údolí řeky Ohře.
STG	2 B 1, 2 A 1, 3 B 1
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navržené
Výměra	24582 m ²
Nadmořská výška	360-390 m n.m.

Návrh opatření	Přirozená společenstva - zachovat bez zásahu - redukovat smrk, podpora listnáčů (dub, buk, javory, lípa, habr), borovice (kvalitní autochtonní) i keřů, ale i vytvářet volné plochy bez vyššího porostu (zastínění) k rozvoji přízemní vegetace.
----------------	---

Označení	LBC 7
Katastrální území	Radošov
Název	U kříže
Popis	Smíšené porosty na svahu a ve vlhkém údolíčku.
Význam	Ekostabilizační funkce
Bioregion	1.13 Doupovský
Biochora	2 - Hluboké zářezy ve středních polohách – spodní části svahů.
STG	3 BD 3, 3 BD 4, 4 BD 2
Typ prvku	Biocentrum
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navržené
Výměra	47828 m ²
Nadmořská výška	372-414 m n.m.
Návrh opatření	Postupně omezovat smrk ve prospěch lípy, dubu, habru, zamezit znečišťování z přilehlé chatové osady, jinak zachovat současný stav.

BIOKORIDORY

Označení	Osa nadregionálního biokoridoru K 41(vodní)
Spojnice	k.ú. Karlovy Vary – k.ú. Velichov
Průběh	Po Ohři v celém průběhu správního území
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Nadregionální
Funkčnost	Funkční
Délka	7013 m
Návrh opatření	Provádět údržbu a opravy vodoteče (čištění), zachovat přirozeně modelované koryto , zajistit přirozenou stabilitu břehů dřevinami.

Označení	Osa nadregionálního biokoridoru K 41(mezofilní)
Spojnice	k.ú. Karlovy Vary – k.ú. Velichov
Průběh	Po svazích nad Ohři v celém průběhu správního území
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Nadregionální
Funkčnost	Funkční
Délka	1164 m
Návrh opatření	Zachovat charakter všech stanovišť (úžlabí, svahy, hřbety ap.), postupně zvýšit příměs listnáčů (dub, habr, buk, klen,lípa, včetně keřů).Vyloučit větší terénní úpravy.

Označení	Osa nadregionálního biokoridoru
Spojnice	Nadr. BK 41 (mezofilní) – mimo k.ú.
Průběh	Krátká spojka lesními porosty
Typ prvku	Biokoridor

Úroveň	Nadregionální
Funkčnost	Funkční
Délka	87 m
Návrh opatření	Zachovat charakter všech stanovišť (úžlabí, svahy, hřbety ap.), postupně zvýšit příměs listnáčů (dub, habr, buk, klen, lípa, včetně keřů). Vyloučit větší terénní úpravy.

Označení	LBK 1
Spojnice	LBC 3 – LBC1
Průběh	Hřbet a skalnatý vrchol s balvanitým rozsypem.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Výměra	20720 m ²
Délka	686 m
Návrh opatření	Ve vrcholové partii ponechat přirozené obnově, smrkové porosty postupně přeměnit na smíšené s podstatným zastoupením buku, dubu, javorů, lip, habrů i jedle. Omezit až vyloučit introdukované dřeviny.

Označení	LBK 2
Spojnice	LBC 2 – osa NRGBK K41 (vodní)
Průběh	Po stávajících extenzivních loukách k Ohři.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Výměra	2658 m ²
Délka	160 m
Návrh opatření	Zachovat stávající stav.

Označení	LBK 3
Spojnice	LBC 2 – mimo k.ú.
Průběh	Podél Elmského potoka.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Výměra	17860 m ²
Délka	630 m
Návrh opatření	Zachovat současný stav, vyloučit znečišťování odpady z chat.

Označení	LBK 4
Spojnice	LBK 3 – mimo k.ú.
Průběh	Po stávajících extenzivních loukách a zarůstajících remízích.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Výměra	12182 m ²

Délka	630 m
Návrh opatření	Zachovat stávající stav.

Označení	LBK 5
Spojnice	LBC 3 – LBK 6
Průběh	Po hřbetu Uhlířského vrchu.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Výměra	8175 m ²
Délka	292 m
Návrh opatření	Ve vrcholové partii ponechat přirozené obnově, smrkové porosty postupně přeměnit na smíšené s podstatným zastoupením buku, dubu, javorů, lip, habrů i jedle. Omezit až vyloučit introdukované dřeviny.

Označení	LBK 6
Spojnice	LBC 7 – mimo k.ú.
Průběh	Po hřbetu Uhlířského vrchu.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Navrhovaný
Výměra	18207 m ²
Délka	596 m
Návrh opatření	Ve vrcholové partii ponechat přirozené obnově, smrkové porosty postupně přeměnit na smíšené s podstatným zastoupením buku, dubu, javorů, lip, habrů i jedle. Omezit až vyloučit introdukované dřeviny.

Označení	LBK 7
Spojnice	LBC 4 – osa NRGBK K41 (vodní)
Průběh	Po svahu se suťovými lesy s balvanitým rozsypem.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální
Funkčnost	Funkční
Výměra	9154 m ²
Délka	309 m
Návrh opatření	Ve vrcholové partii ponechat přirozené obnově, smrkové porosty postupně přeměnit na smíšené s podstatným zastoupením buku, dubu, javorů, lip, habrů i jedle. Omezit až vyloučit introdukované dřeviny.

Označení	LBK 8
Spojnice	LBC 5 – LBC 6
Průběh	Po mezi a zarostlým ovocným sadem.
Typ prvku	Biokoridor
Úroveň	Lokální

Funkčnost	Navrhovaný
Výměra	29727 m ²
Délka	492 m
Návrh opatření	Zachovat stávající stav.

5.3) Prostupnost krajiny

Vedle krajských silnic, které tvoří hlavní dopravní osu řešeného prostoru, procházejí daným územím i polní a lesní cesty, jež zajišťují prostupnost ze zastavěného do nezastavěného území.

V návrhu územního plánu jsou plně respektovány a jsou základem dopravní prostupnosti celého řešeného území.

Řešeným územím prochází cykloturistické trasy a stezky, jako cyklotrasa slouží silniční komunikace nižšího řádu, jako cyklostezky slouží především lesní cesty a cesty ve volné krajině.

V rámci návrhu byla většina cest ve volné krajině doplněna alejovou zelení.

5.4) Protierozní opatření

Jako protierozní opatření je možné označit zatravnění orné půdy v souladu s vymezením prvků místního systému ekologické stability, dále pak doplnění multifunkčních pásů nelesní zeleně kolem cest a podél vodních toků.

5.5) Ochrana před povodněmi

Záplavové území včetně aktivní zóny byla stanovena podél koryta řek Ohře. Obec má zpracován Povodňový plán.

5.6) Rekreace

V rámci návrhu jsou vymezeny jak stabilizované plochy rekreace, tak i rozvojová plocha pro rekreaci RI, navazující na stávající zástavbu v Nové Kyselce.

Stabilizované plochy jsou plochy rekreace vymezené jako plochy individuální rekreace RI především v chatových koloniích, větší plochy zahrádek jsou vymezeny jako RZ zahrádkářské kolonie.

Dále jsou vymezeny 3 plochy rekreace na plochách zeleně jako vodácká tábořiště u jezu v Radošově a u jezu pod Dubinou.

5.7) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů

V řešeném území se nenachází poddolované území ani jiné plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů.

6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Charakteristiky jednotlivých vymezených polyfunkčních a monofunkčních ploch :

Plochy bydlení hromadného (BH)

Plochy zahrnují pozemky staveb bytových domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, pozemky staveb pro malá obchodní zařízení (do 1000m²), veřejné stravování a služby, staveb pro školství a kulturu, zdravotnictví a sociální péči a staveb pro sport, které zajišťují obsluhu tohoto území a jsou slučitelné s bydlením.

Přípustné jsou zde stavby bytových domů, stavby pro malá obchodní zařízení, veřejné stravování a služby, stavby pro školství a kulturu, zdravotnictví a sociální péči a stavby pro sport, které zajišťují obsluhu tohoto území a nenarušují trvalé bydlení.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 3p+podkroví

Plochy bydlení individuálního (BI)

Plochy zahrnují pozemky staveb rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, staveb pro kulturu, sport a zdravotnická zařízení a zařízení školství - sloužící pro obsluhu tohoto území, zařízení maloobchodu a veřejného stravování - sloužící pro obsluhu tohoto území, malá zařízení veřejného ubytování do 20 lůžek, zařízení řemeslné výroby a služeb - sloužící pro obsluhu tohoto území a jsou slučitelné s bydlením.

Přípustné jsou zde stavby rodinných domů, stavby pro maloobchod, veřejné stravování a služby, stavby pro školství a kulturu, zdravotnictví a sociální péči, stavby pro sport a zařízení řemeslné výroby a služeb které zajišťují obsluhu tohoto území a nenarušují trvalé bydlení.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p+podkroví

Plochy bydlení venkovského (BV)

Plochy zahrnují pozemky staveb rodinných domů s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné jsou zde stavby pro rodinné bydlení s užitkovými zahradami, stavby pro chov domácích zvířat, rekreační domky a chalupy a dále stavby pro obchod, veřejné stravování, služby včetně ubytování a drobnou výrobu, zajišťující obsluhu tohoto území a zahradnictví.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 30-40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p+podkroví

Plochy smíšené obytné - městské (SM)

Plochy zahrnují pozemky staveb obytných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, pozemky staveb pro obchod, správu, služby, veřejné stravování a dočasné ubytování a staveb pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči a staveb pro sport.

Přípustné jsou zde stavby bytových domů, stavby pro obchod, správu, služby, veřejné stravování a dočasné ubytování a stavby pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči a stavby pro sport.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 80
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 3p+podkroví

Plochy smíšené obytné venkovské (SV)

Plochy zahrnují pozemky staveb pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat, staveb pro zemědělská a lesnická zařízení a staveb a zařízení drobné výroby a služeb včetně k nim příslušejících bytů, ostatní obytné budovy, zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce, staveb pro maloobchod, místní správu, služby, veřejné stravování a dočasné ubytování a staveb pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči, staveb pro sport a veřejně čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné jsou zde stavby pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností chovu domácích zvířat, stavby pro zemědělská a lesnická zařízení a stavby a zařízení drobné výroby a služeb včetně k nim příslušejících bytů, ostatní obytné budovy, zařízení na zpracování a výkup zemědělské produkce, stavby pro maloobchod, místní správu, služby, veřejné stravování a dočasné ubytování a stavby pro kulturu, zdravotnictví a sociální péči, stavby pro sport a veřejně čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p+podkroví

Plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

Plochy zahrnují pozemky pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení, zařízení sociální péče, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, veřejnou správu, a s nimi související stavby ochrany obyvatel a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Přípustné jsou zde stavby pro školská, vzdělávací a výchovná zařízení, zařízení sociální péče, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, veřejnou správu, a s nimi související stavby ochrany obyvatel a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 40
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1 - 3p+podkroví

Plochy občanského vybavení - sportu (OS)

Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.

Plochy průmyslové výroby (VP)

Plochy zahrnují pozemky staveb pro průmyslovou výrobu a staveb pro skladování, dále pak staveb pro administrativu, vědu, výzkum a veřejné čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné jsou zde stavby pro průmyslovou výrobu a stavby pro skladování, dále pak stavby pro administrativu, vědu, výzkum a veřejné čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou stavby pro bydlení, ubytování a stavby pro rekreaci.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 80
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 3p, 9m úroveň římsy

Plochy drobné výroby a skladování (VD)

Plochy zahrnují pozemky staveb pro lehkou a drobnou výrobu a služby všeho druhu a staveb pro skladování, dále pak staveb pro obchod, administrativu, správu, vědu, výzkum, školství, zdravotnictví, sociální služby a veřejné čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné jsou zde stavby pro drobnou výrobu a služby všeho druhu a stavby pro skladování, dále pak stavby pro obchod, administrativu, správu, vědu, výzkum, školství, zdravotnictví, sociální služby a veřejné čerpací stanice pohonných hmot.

Nepřípustné jsou stavby pro bydlení a stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 60
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p, 7m úroveň římsy

Plochy drobné výroby a skladování speciální (VDx)

Plochy zahrnují pozemky staveb pro malou vodní elektrárnu

Přípustné jsou zde stavby pro malou vodní elektrárnu

Nepřípustné jsou všechny ostatní stavby.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 60
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1p, 5m výška hřebene

Plochy rekreace hromadné (RH)

Plochy zahrnují pozemky, ve kterých převažuje rekreace ve velkých rekreačních areálech a střediscích se zastoupením hotelů, penzionů, kempů a ostatních ubytovacích zařízení a zahrnují zpravidla pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť a dalších

pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Přípustné jsou zde stavby hotelů, penzionů, a ostatních ubytovacích zařízení, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Plocha je určena pro autocamping.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 20
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1p

Plochy rekreace individuální (RI)

Plochy zahrnují pozemky ve kterých převažuje individuální rekreace.

Přípustné jsou zde stavby rekreačních domků a chalup případně i mimo zastavěné území jednotlivě nebo v malých skupinách s minimálním zázemím a s relativně nízkým standardem.

Nepřípustné jsou stavby pro průmyslovou výrobu.

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient míry zastavění pozemku – 30
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 2p+podkroví

Plochy rekreace - zahrádky (RZ)

Plochy zahrnují pozemky určené pro individuální rekreaci: zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat.

Přípustné jsou zde stavby zahradních chat a objekty výhradně pro zahrádkaření.

Podmínky prostorového uspořádání

- zastavěná plocha chat max 8% plochy zahrádky
- výšková hladina zástavby nad okolním terénem – 1p+podkroví

Plochy pro dopravu silniční (DS)

Plochy zahrnují plochy pozemních komunikací, parkovišť a odstavných stání, garáží, zařízení pro hromadnou dopravu, čerpací stanice pohonných hmot, dopravu a veřejná prostranství.

Plochy pro dopravu železniční (DZ)

Plochy zahrnují plochy železnice, železničních vleček, nádraží, plochy pro železniční dopravu a veřejná prostranství.

Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

Plochy zahrnují pozemky staveb a zařízení pro zásobování el.energií, vodou, plynem, teplem, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a likvidace odpadu a telekomunikační zařízení.

Plochy rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)

Plochy zahrnují pozemky určené pro rekreaci s převažujícím podílem zeleně.

Plocha je určena pro rekreační louku, koupaliště a veřejnou zeleň.

6.2) Definice pojmů

Koeficientem míry zastavění pozemku udává max. procentní podíl zastavěné plochy objektu k celkové ploše pozemku.

Zastavěnou plochou pozemku se rozumí součet půdorysných ploch všech staveb na předmětném pozemku s výjimkou zpevněných ploch teras a chodníků.

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

7.1) Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění

Podle § 101 Stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel:

Dopravní infrastruktura

číslo vps

WD1

WD2

WD3

WD4

WD5

Dále do veřejných staveb dopravy spadají veškeré nové komunikace v nově navržených rozvojových plochách.

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

Technická infrastruktura

číslo vps

VT1 vodovod přivaděč

VT2 VN kabel přeložka

VT3 stl plynovod Z1

VT4 stl plynovod Z14

VT5 kanalizace Radošov Z

VT6 ČSOV Radošov I

VT7 ČSOV Radošov Z

Institut vyvlastnění je zřizován pro všechny plochy ve prospěch Obce Kyselka.

7.2) Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění i s možností uplatnění předkupního práva

Podle § 101 a § 170 Stavebního zákona

Takové veřejně prospěšné stavby nejsou v územním plánu Kyselka vymezeny.

7.3) Vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění

Podle § 101 Stavebního zákona

Jako veřejně prospěšná opatření je navrženo vymezení následujících prvků územního systému ekologické stability:

ÚSES

RBC 1-WU1

LBC 1-WU2

LBC 2-WU3

LBC 4-WU5

LBC 5-WU6

LBC 6-WU7

LBC 7-WU8

LBK 1-WU9

LBK 2-WU10

LBK 3-WU11

LBK 4-WU12

LBK 5-WU13

LBK 6-WU14

LBK 7-WU15

LBK 8-WU16

Institut vyvlastnění je zřizován pro všechny plochy ve prospěch Obce Kyselka.

V návrhu územního plánu nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

8) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

8.1) Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo

Podle § 170 Stavebního zákona

Veřejně prospěšné stavby dopravní včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, všechny se nacházejí na k.ú.Kyselka, a k.ú.Radošov u Kyselky.

Tyto stavby jsou uvedeny v kap.7.1. a dále pak:

Veřejná prostranství

VP	k.ú.	p.p.č.
Veřejné prostranství	Radošov	892, 908/1

Institut předkupního práva je zřizován pro všechny plochy ve prospěch Obce Kyselka.

8.2) Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Taková opatření v územním plánu vymezena nejsou.

9) 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

Plochy ani koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování nejsou v územním plánu vymezeny.

10) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh Územního plánu Kyselka má 32 textových stran včetně tabulkové části (str. 1 – 32. Grafická část návrhu obsahuje následující výkresy:

N1) Výkres základního členění území	1 : 5 000
N2) Hlavní výkres	1 : 5 000
N2.1) Výkres veřejné infrastruktury	1 : 5 000
N3) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění

Grafická část odůvodnění obsahuje tyto výkresy:

O1) Koordinační výkres	1 : 5 000
------------------------	-----------

Poučení:

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

.....
Mgr. Vladimír Zicha
místostarosta obce

.....
Aleš Labík
starosta obce