

ÚS 16

ÚZEMNÍ STUDIE

KARLOVY VARY - ŠIRŠÍ CENTRUM



SEZNAM:

I.Analytická část

- Karlovy Vary_ÚS 16 - Řešené území, 1:10 000
- Analýza území, 1:4000
- Územní plán, 1:4000
- Územní plán - Přestavbová území, 1:4000
- Mapa majetkových vztahů

II.Návrhová část

- **Analýza území**, 1:4000
- Koncepce území, 1:4000
- Situace – Koncept návrhu území - úroveň ulice Západní, 1:4000
- Situace – Koncept návrhu území - úroveň ulice Vašavská, 1:4000
- Situace – Koncept návrhu území, 1:4000
- Řezy územím, 1:700
- Uliční profily, 1:350
- Tabulka – Bilance
- Průvodní zpráva – Ekonomie
- Situace – Návrh – Centrum, 1:2000
- Situace – Návrh – Centrum - autobusové nádraží, 1:2000
- Schéma – Návrh - Typy ulic, 1:2000
- Schéma – Návrh - Doprava, 1:2000
- Schéma – Návrh - Sítě technické infrastruktury, 1:2000
- Vizualizace – Urbanistický koncept

III.Implementační část

- Průvodní zpráva – implementační část

I. ANALYTICKÁ ČÁST

Karlovy Vary_ÚS 16 - Řešené území

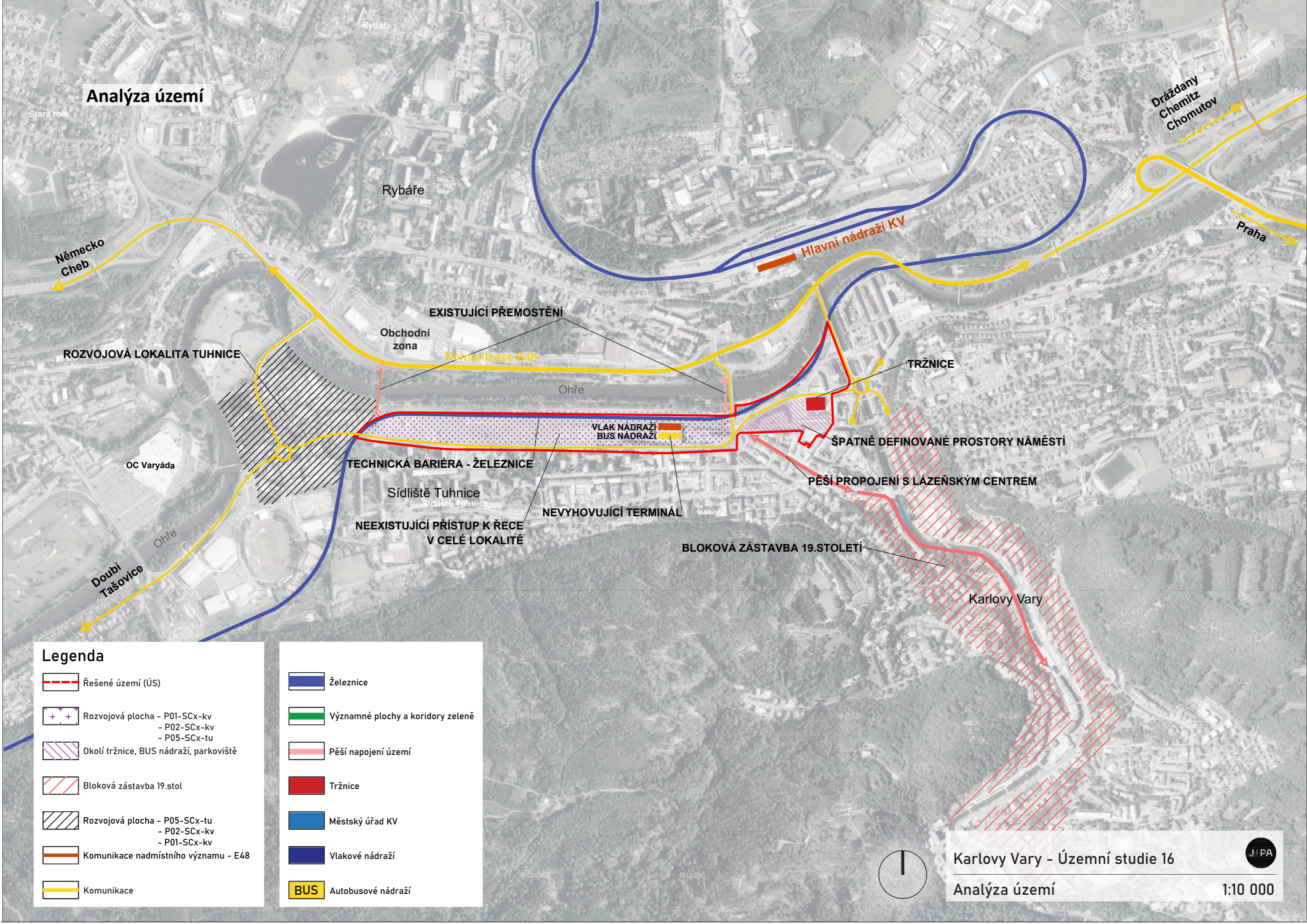


Karlovy Vary - Územní studie 16
Řešené území



1:10 000

Analýza území

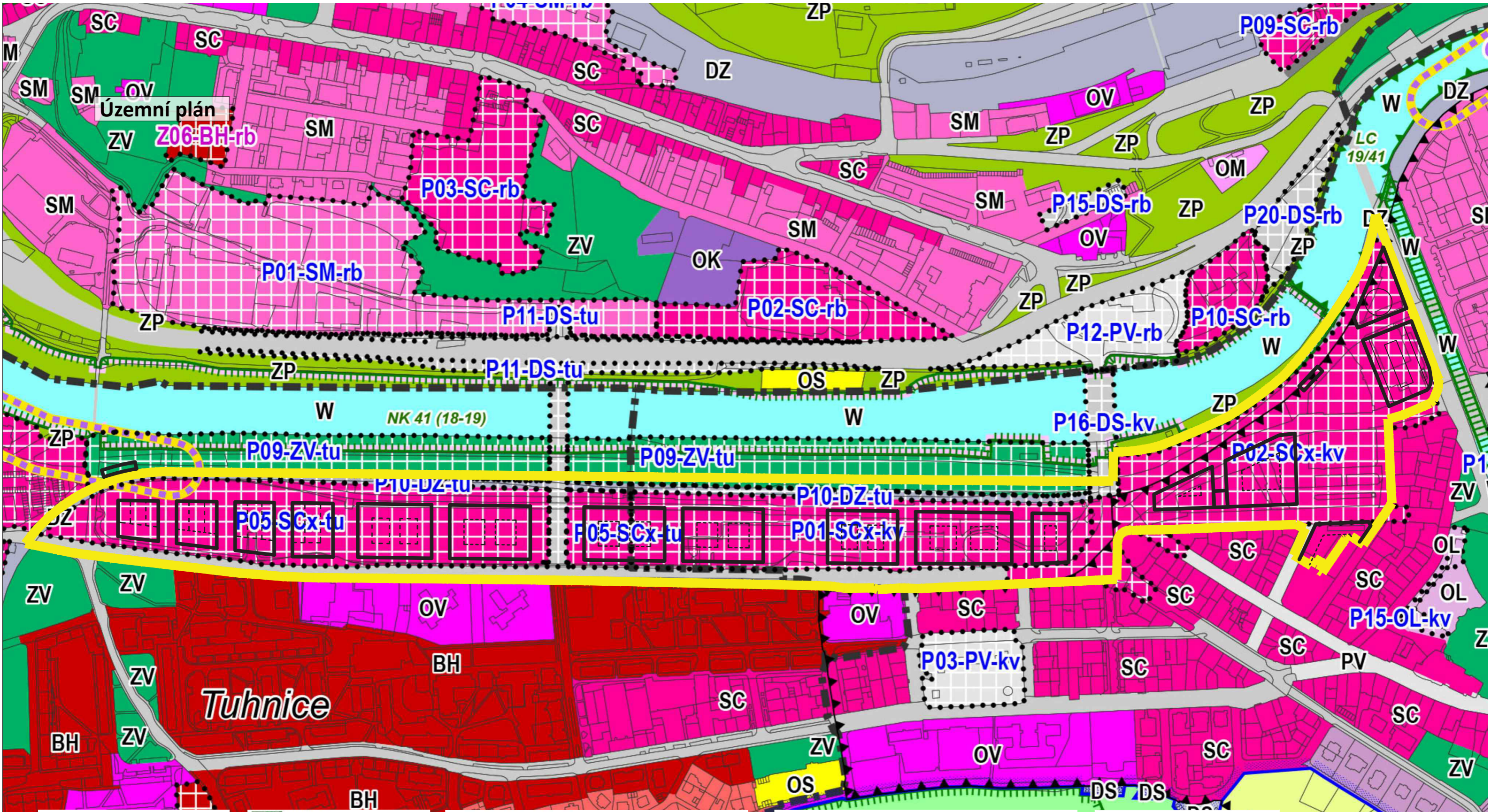


Legenda

- Řešené území (ÚS)
- Rozvojová plocha - P01-SCx-kv
- P02-SCx-kv
- P05-SCx-tu
- Okolí tržnice, BUS nádraží, parkoviště
- Blokovaná zástavba 19.stol
- Rozvojová plocha - P05-SCx-tu
- P02-SCx-kv
- P01-SCx-kv
- Komunikace nadmístního významu - E48
- Komunikace

- Železnice
- Významné plochy a koridory zeleně
- Pěší napojení území
- Tržnice
- Městský úřad KV
- Vlakové nádraží
- BUS Autobusové nádraží





Územní plán

PRVKY MAPOVÉHO PODKLADU

- hranice řešeného území
- hranice katastrálního území
- hranice zastavěného území k 15. 6. 2020
- katastrální kresba

POPIS

KARLOVY VARY město

DOUBÍ

- Nové Domky: místní část, samota
- Na mlázičné: pomístní jméno

SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES

- lokální biocentrum

LOKÁLNÍ BIOKORIDOR

- regionální biocentrum
- regionální biokoridor
- nadregionální biocentrum
- nadregionální biokoridor

ÚZEMÍ OCHRANY SPECIFICKÝCH HODNOT

- území ochrany specifických hodnot

KORIDORY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- CD 01: koridor dopravní infrastruktury místního významu
- CD 045: koridor dopravní infrastruktury nadmístního významu

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STAV	NÁVRH	REZERVA
zastavitelné plochy	plochy přestavby	plochy změn v krajině
PLOCHY BYDLENÍ		
plochy bydlení - v bytových domech [BH]	plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské [B]	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské [BV]
PLOCHY REKREACE		
plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci [R]	plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci [RH]	plochy rekreace - zahrádkové osady [RZ]
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ		
plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura [OV]	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední [OM]	plochy občanského vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá [OK]

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- plochy veřejných prostranství [PV]
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň [ZV]

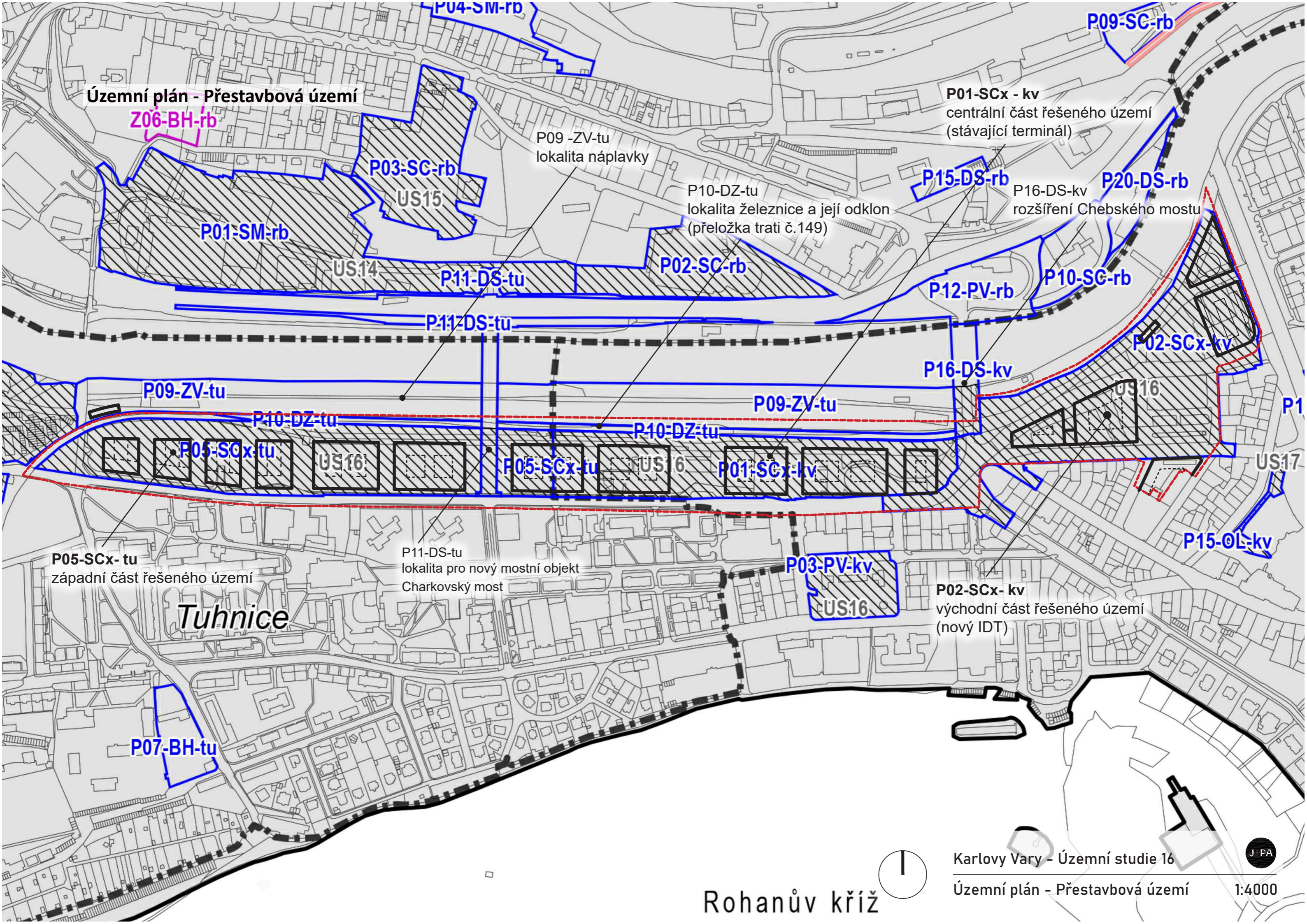
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- plochy smíšené obytné - v centrech měst [SC]
- plochy smíšené obytné - specifické [SCx]
- plochy smíšené obytné - městské [SM]
- plochy smíšené obytné - venkovské [SV]
- plochy smíšené obytné - komerční [SK]
- plochy smíšené obytné - rekreační [SR]
- plochy smíšené obytné - lázeňské [SL]

Legenda

- Řešené území (ÚS)
- B13 Stavební bloky - návrh

Územní plán - Přestavbová území



Z06-BH-rb

P03-SC-rb

US15

P01-SM-rb

US14

P11-DS-tu

P02-SC-rb

P11-DS-tu

P09-ZV-tu

P10-DZ-tu

P05-SCx-tu

US16

P05-SCx-tu

US16

P01-SCx-kv

P10-DZ-tu

P09-ZV-tu

P16-DS-kv

US16

P02-SCx-kv

P1

US17

P05-SCx-tu
západní část řešeného území

Tuhnice

P11-DS-tu
lokalita pro nový mostní objekt
Charkovský most

P03-PV-kv

US16

P02-SCx-kv
východní část řešeného území
(nový IDT)

P15-OL-kv

P07-BH-tu

Rohanův kříž

Karlovy Vary - Územní studie 16

Územní plán - Přestavbová území

1:4000













JPA

Mapa majetkových vztahů

Území je rozděleno mezi malé množství silných podílníků, ve veřejném sektoru zejména SM Karlovy Vary, Česká republika, České dráhy a Správa železnic. (celkem 56,3 %)

Území soukromých vlastníků, s velkou převahou Gamma Property (36,6 %), vlastníci velkou část zejména západního závěru brownfieldu, doplněného ucelenými celky ploch V-KMV v území solivárny a tržnicí ve vlastnictví Kubík Tržnice, s.r.o.

Legenda

- | | | | |
|--|-----------------------------------|---|----------------------------|
|  | Řešené území (ÚS) |  | Gamma property |
|  | Stavební bloky - návrh |  | Karlovarské minerální vody |
|  | Statutární město Karlovy Vary |  | ČEZ distribuce |
|  | Česká republika - Správa železnic |  | Kubík Tržnice s.r.o. |
|  | České dráhy |  | ELTODO Národní dům, s.r.o. |
|  | Dopravní podnik Karlovy Vary |  | ČEZ Distribuce, a. s. |



Karlovy Vary - Územní studie 16

Mapa majetkových vztahů

1:4000



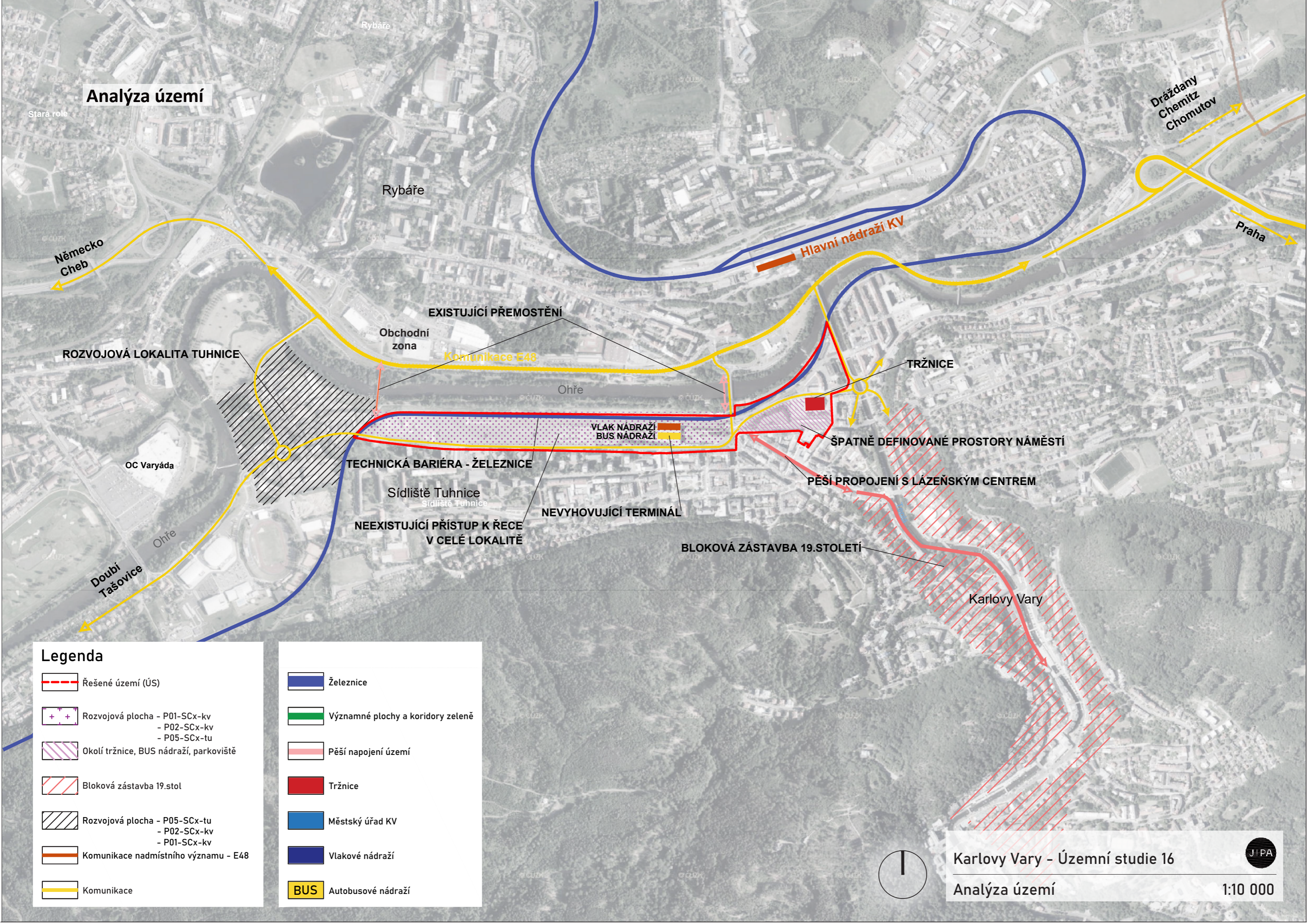
II. NÁVRHOVÁ ČÁST



Karlovy Vary - Územní studie 16
Širší centrum



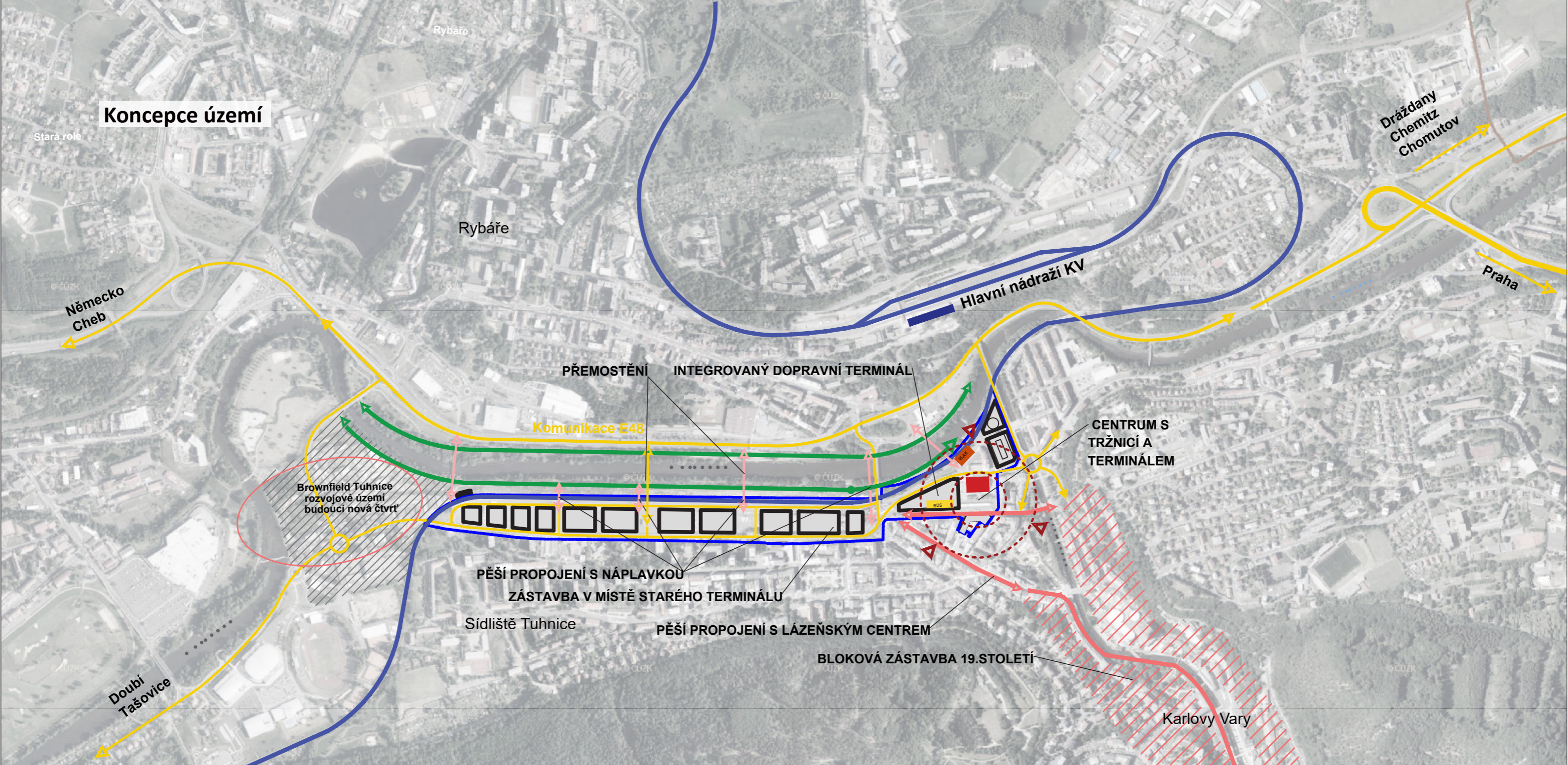
Analýza území



Legenda

- Řešené území (ÚS)
- Rozvojová plocha - P01-SCx-kv
- P02-SCx-kv
- P05-SCx-tu
- Okolí tržnice, BUS nádraží, parkoviště
- Bloková zástavba 19.stol.
- Rozvojová plocha - P05-SCx-tu
- P02-SCx-kv
- P01-SCx-kv
- Komunikace nadmístního významu - E48
- Komunikace
- Železnice
- Významné plochy a koridory zeleně
- Pěší napojení území
- Tržnice
- Městský úřad KV
- Vlakové nádraží
- AUTBUS Autobusové nádraží

Koncepce území



Legenda

- Řešené území (ÚS)
- Stavení bloky - návrh
- Centrum města - návrh
- Náměstí U Tržnice - návrh
- Blokovaná zástavba 19.stol
- Rozvojová plocha - P05-SCx-tu
- P02-SCx-kv
- P01-SCx-kv
- Komunikace nadmístního významu - E48

- Železnice
- Významné plochy a koridory zeleně
- Pěší napojení území
- Tržnice
- Městský úřad KV - návrh
- Vlakové nádraží - návrh
- BUS nádraží - návrh

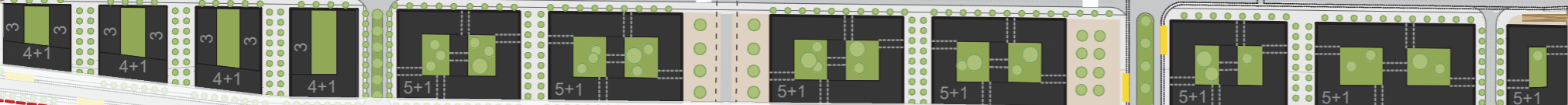


Koncept návrhu území
Výšková úroveň : ulice Západní

Rybáře

řeka Ohře

řeka Teplá



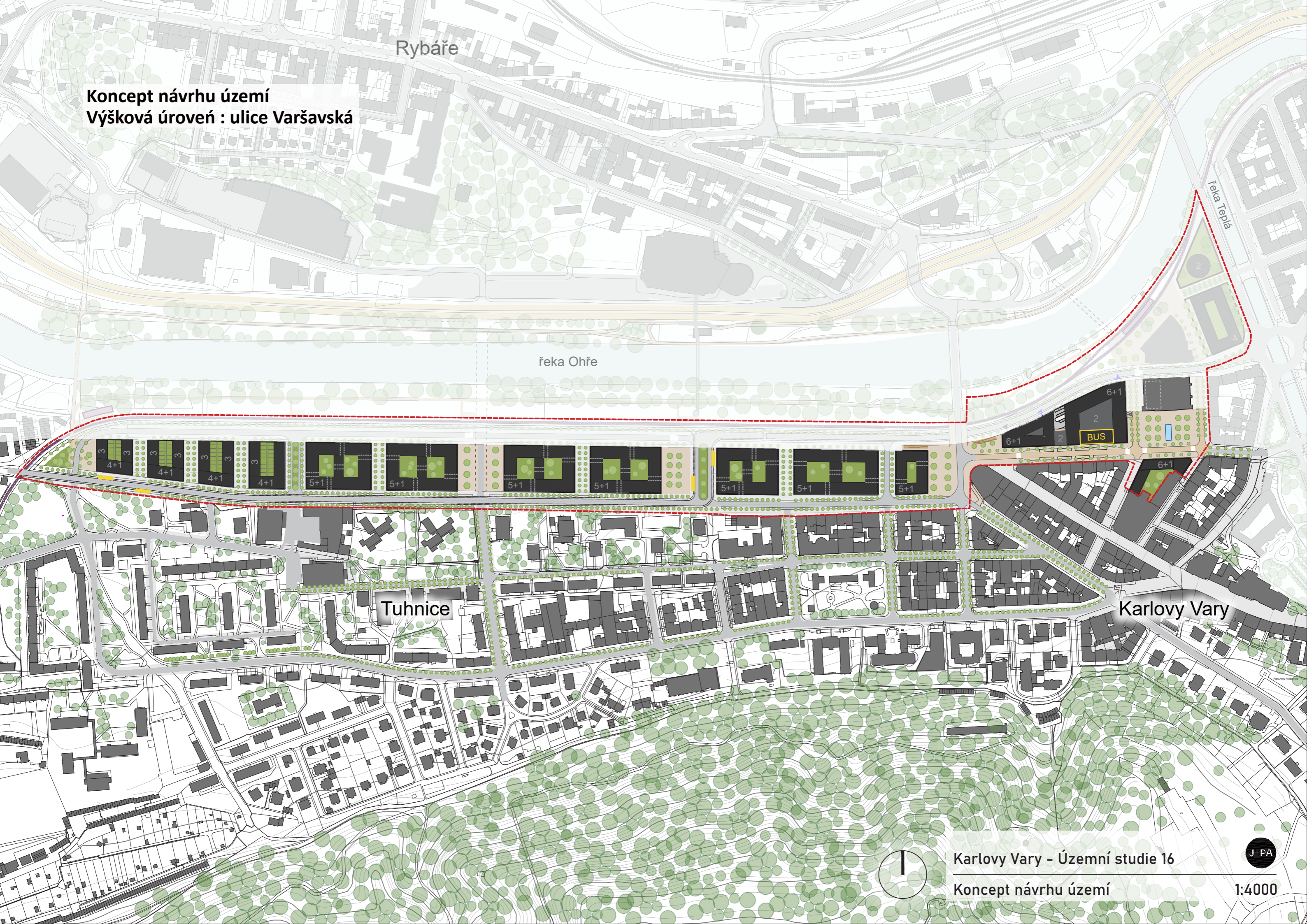
BUS

Tuhnice

Karlovy Vary



Koncept návrhu území
Výšková úroveň : ulice Varšavská



Rybáře

řeka Ohře

řeka Teplá

Tuhnice

Karlovy Vary



Koncept návrhu území

Rybáře

řeka Ohře

řeka Tepla

Tuhnice

Karlovy Vary



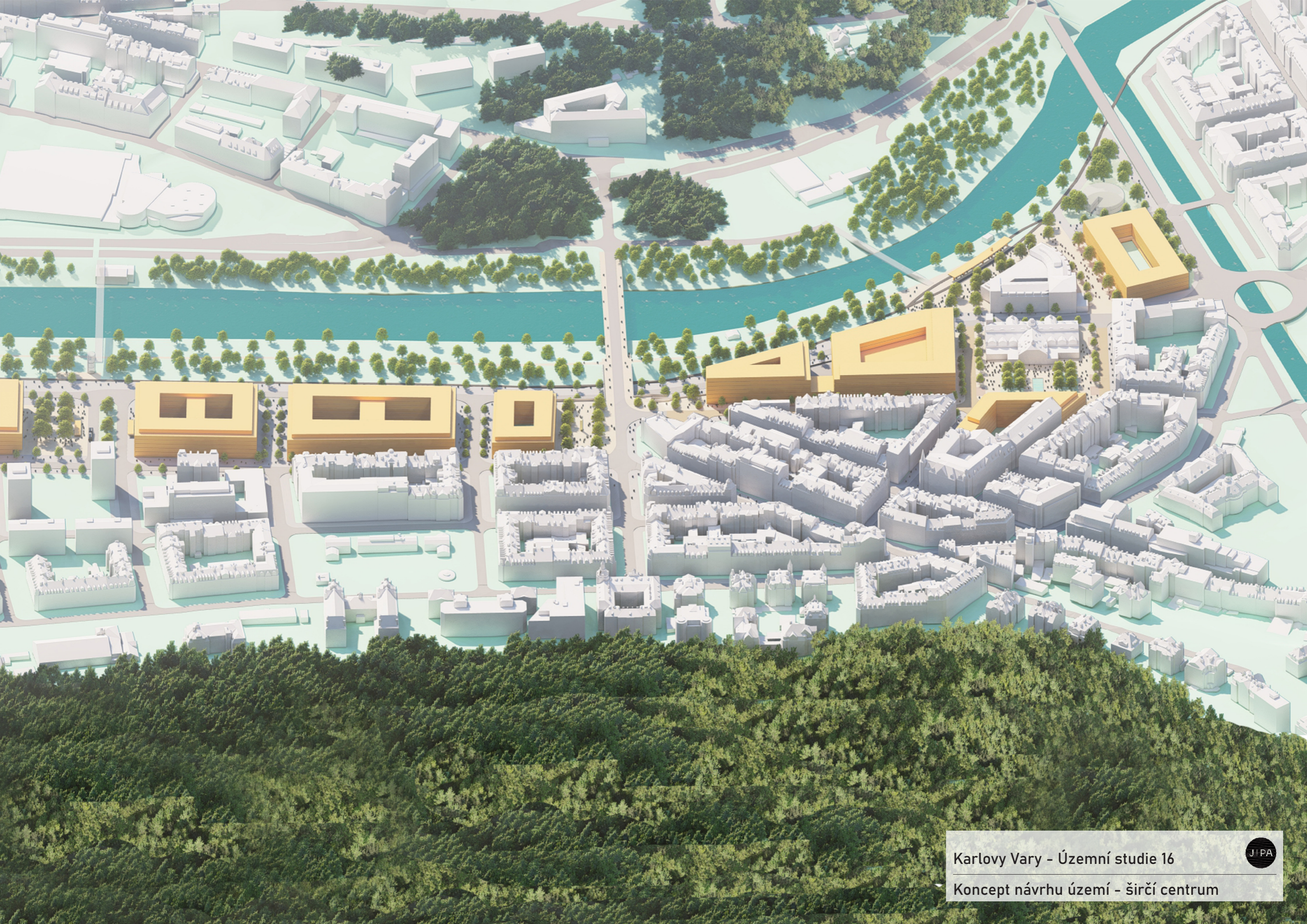
Karlovy Vary - Územní studie 16

Koncept návrhu území

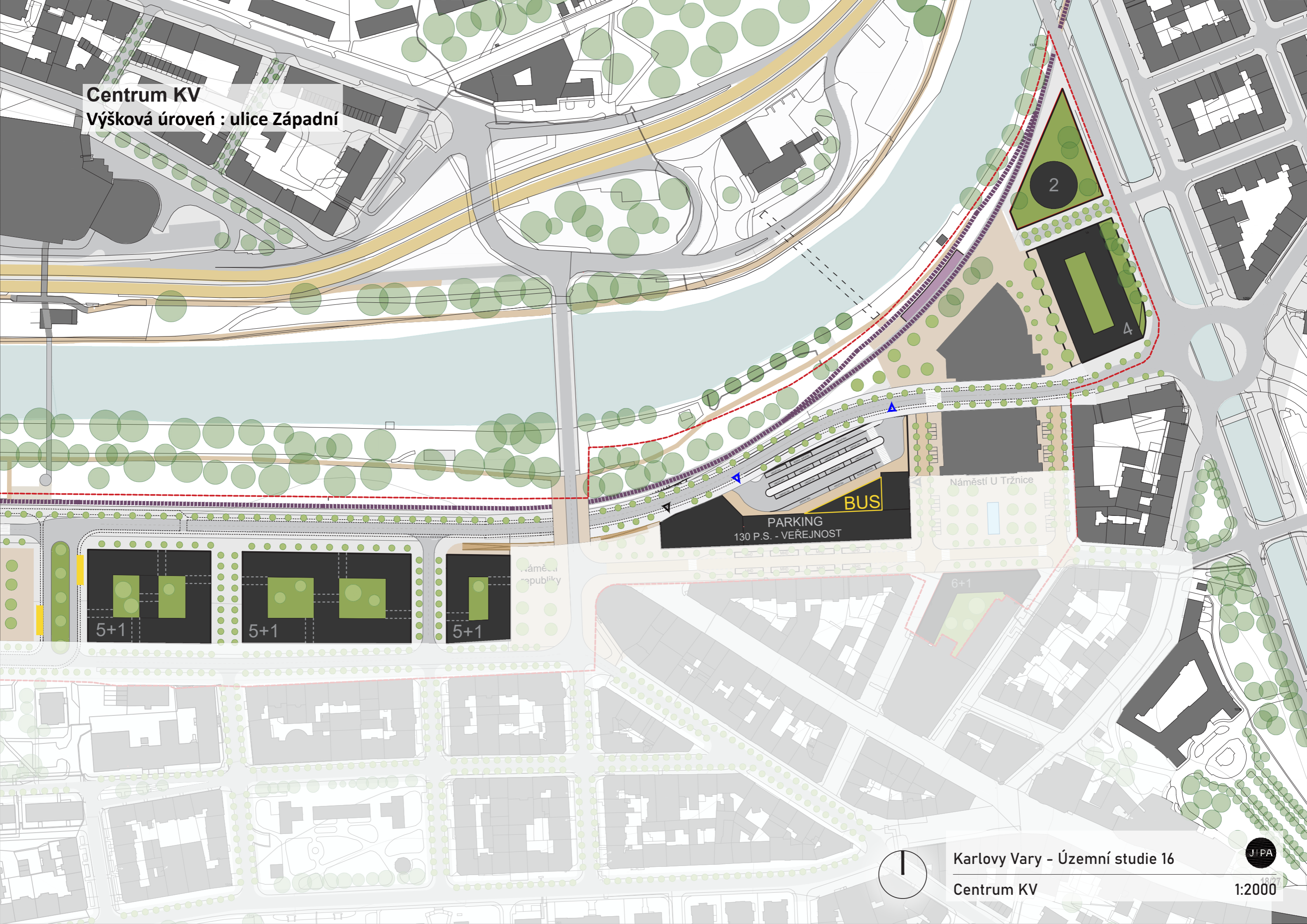


1:4000





Centrum KV
Výšková úroveň : ulice Západní



PARKING
130 P.S. - VEŘEJNOST

BUS

Náměstí U Tržnice

6+1

5+1

5+1

5+1

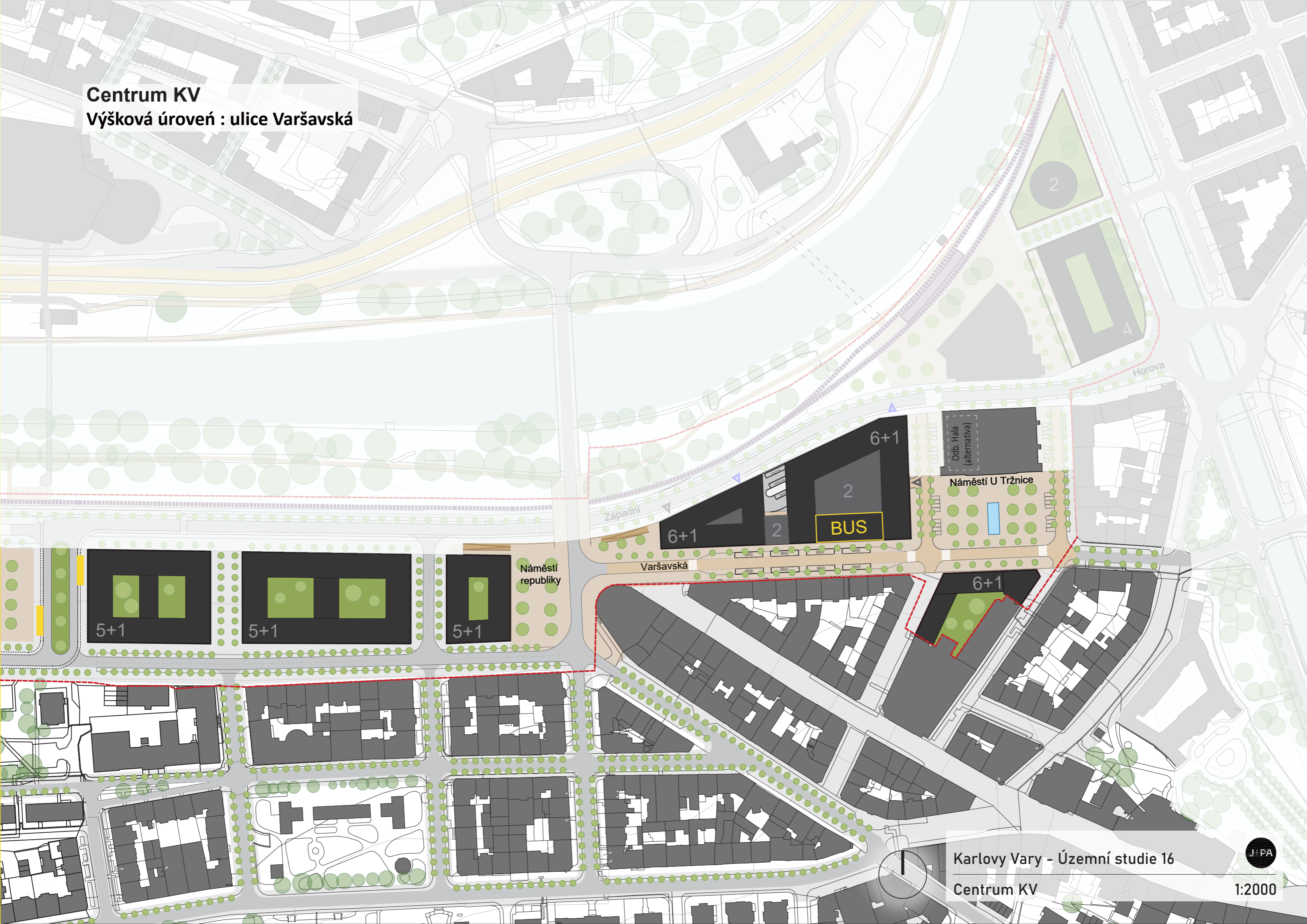
Karlovy Vary - Územní studie 16

Centrum KV

1:2000



Centrum KV
Výšková úroveň : ulice Varšavská



5+1

5+1

5+1

Náměstí republiky

6+1

2

BUS

6+1

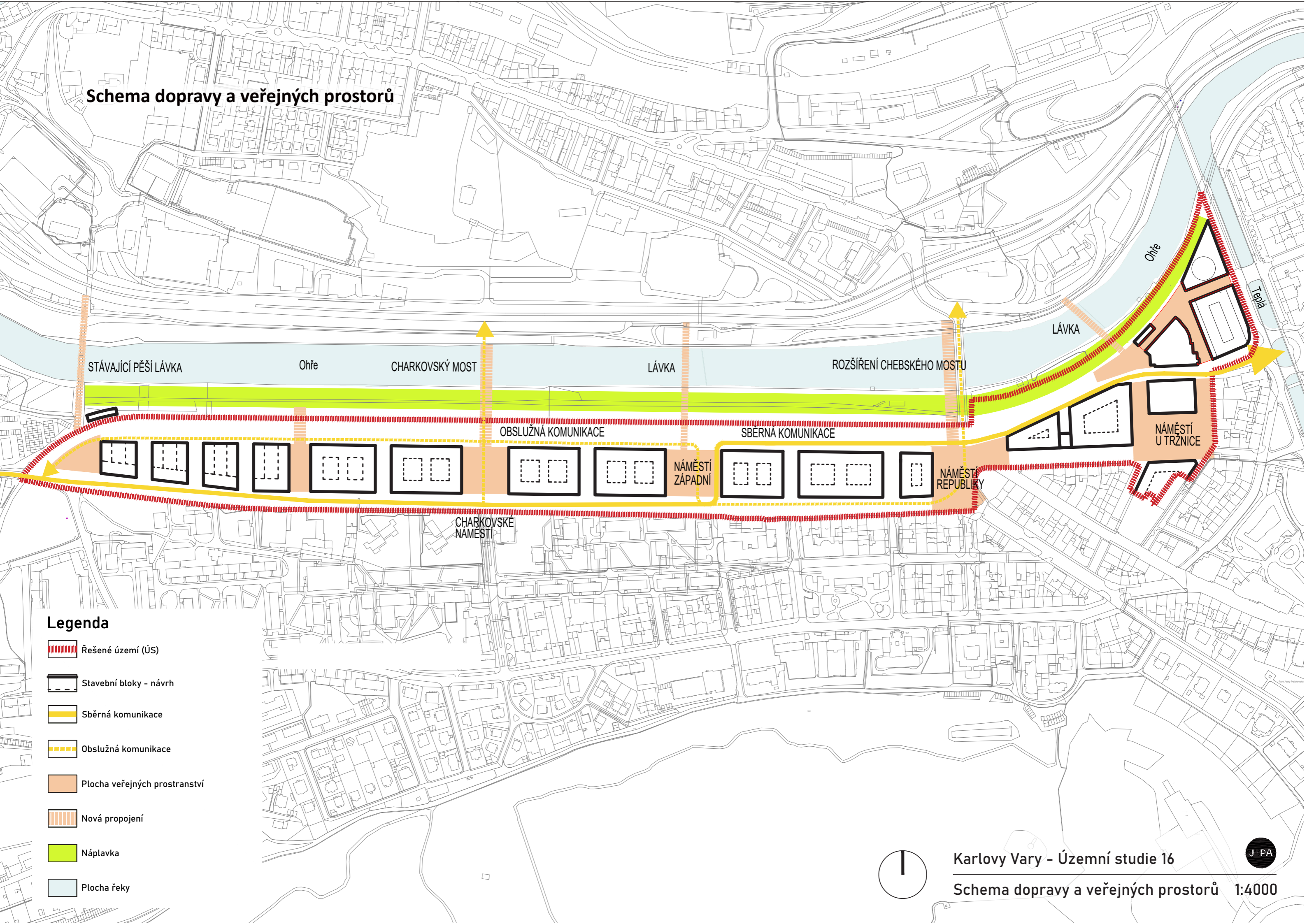
Odb. Hala (alternativa)

Náměstí U Tržnice








2

4

Schema dopravy a veřejných prostorů



Legenda

-  Řešené území (ÚS)
-  Stavební bloky - návrh
-  Sběrná komunikace
-  Obslužná komunikace
-  Plocha veřejných prostranství
-  Nová propojení
-  Náplavka
-  Plocha řeky



Karlovy Vary - Územní studie 16

Schema dopravy a veřejných prostorů 1:4000



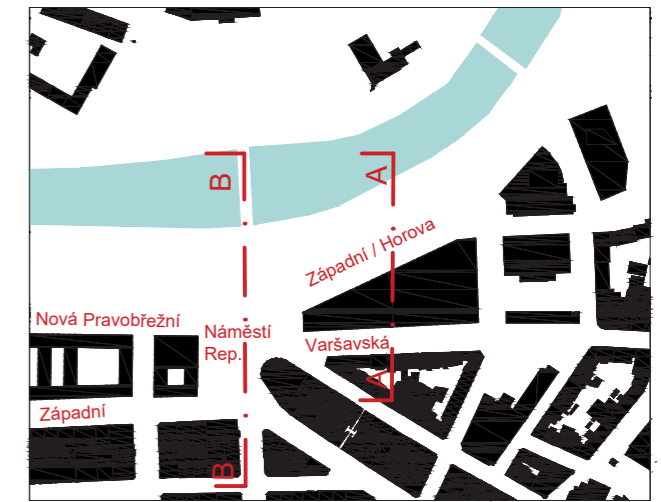
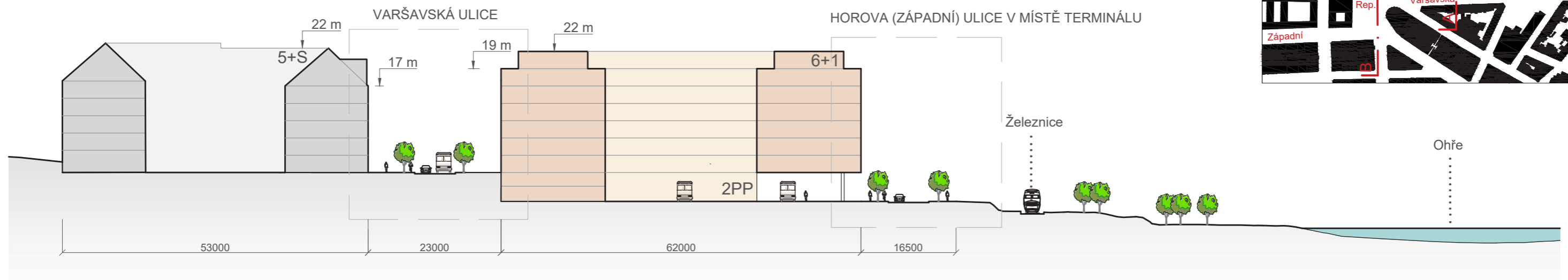


Karlovy Vary - Územní studie 16
Chebský most

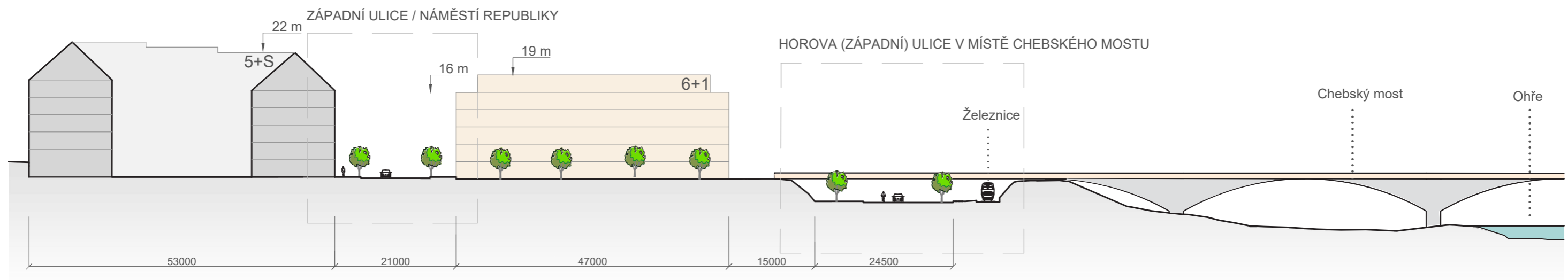


Řezy územím

Řez A-A

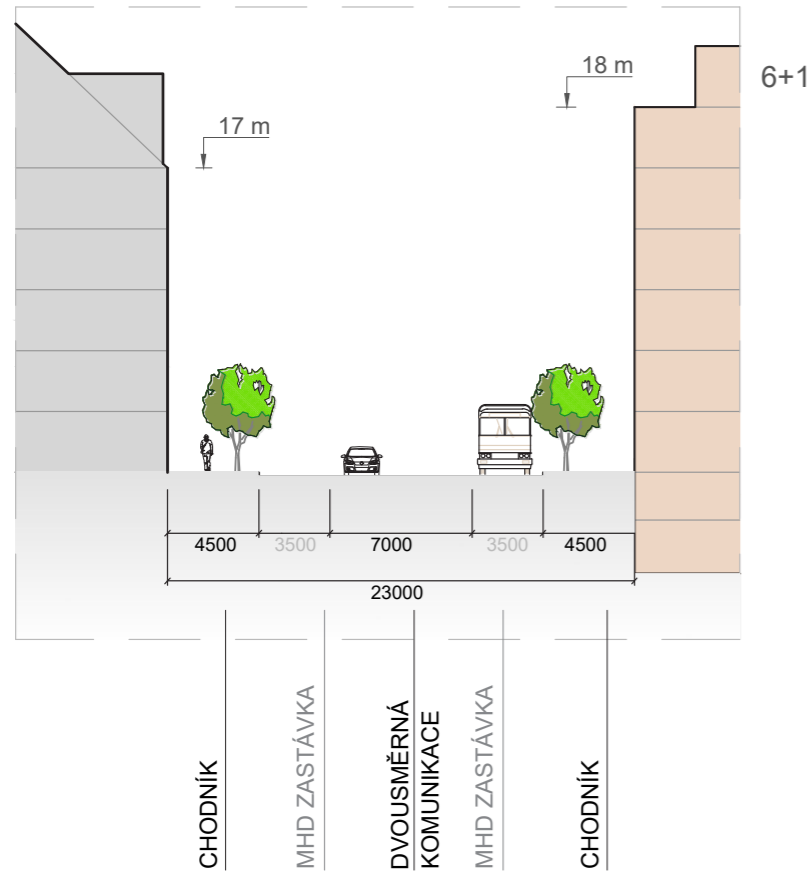


Řez B-B

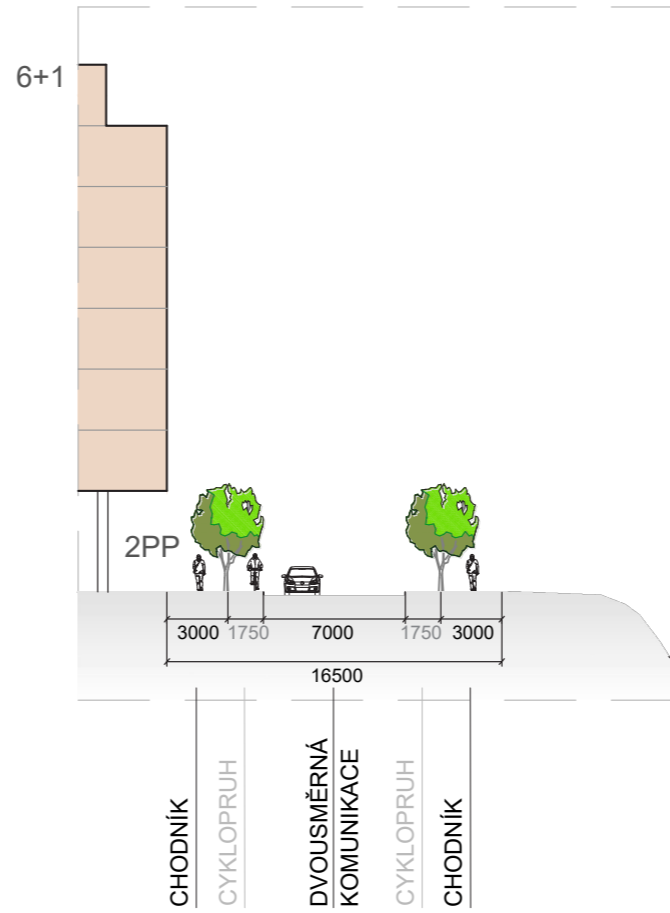


Uliční profily

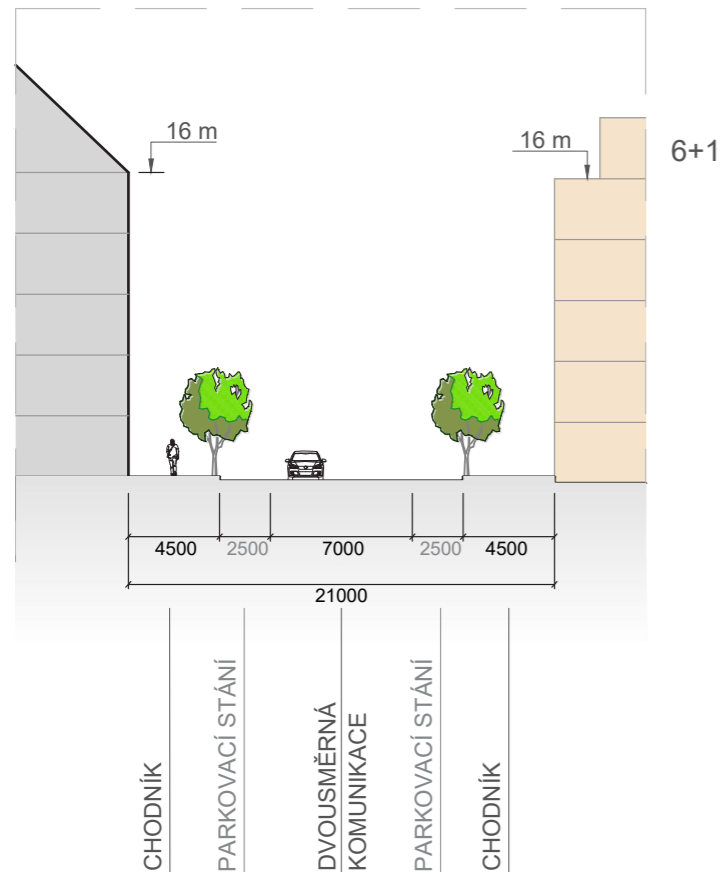
VARŠAVSKÁ ULICE (1)



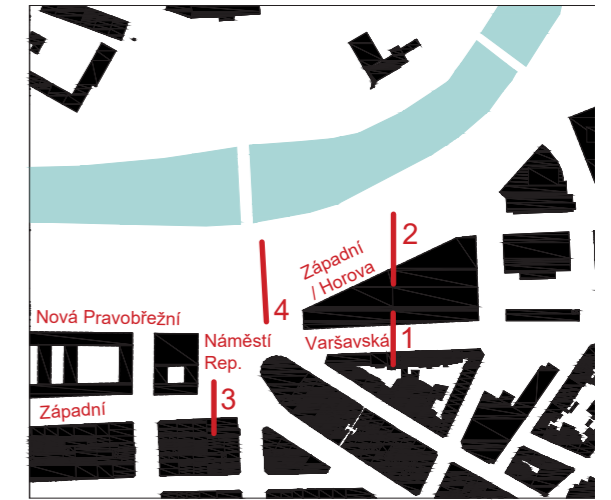
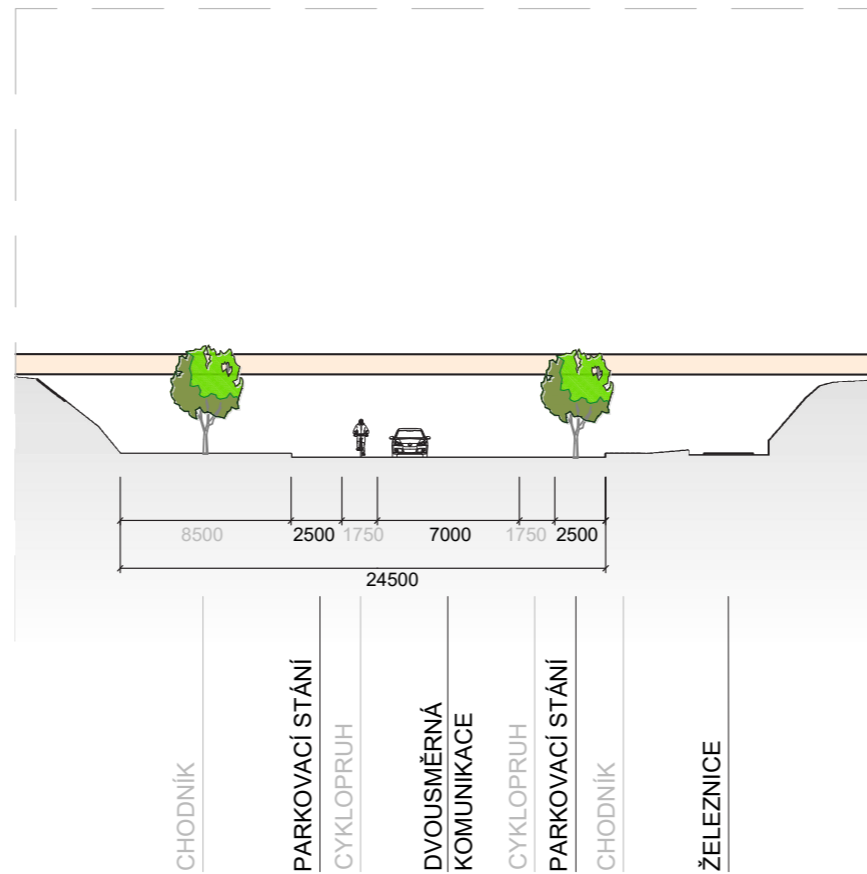
HOROVA (ZÁPADNÍ) ULICE V MÍSTĚ TERMINÁLU (2)



ZÁPADNÍ ULICE / NÁMĚSTÍ MÍRU (3)



HOROVA (ZÁPADNÍ) ULICE V MÍSTĚ CHEBSKÉHO MOSTU (4)





Karlovy Vary - Územní studie 16
Předpolí Ostrovského mostu





Karlovy Vary - Územní studie 16
Náměstí U Tržnice





Karlovy Vary - Územní studie 16
Náměstí Republiky





Karlovy Vary - Územní studie 16
Náměstí Republiky





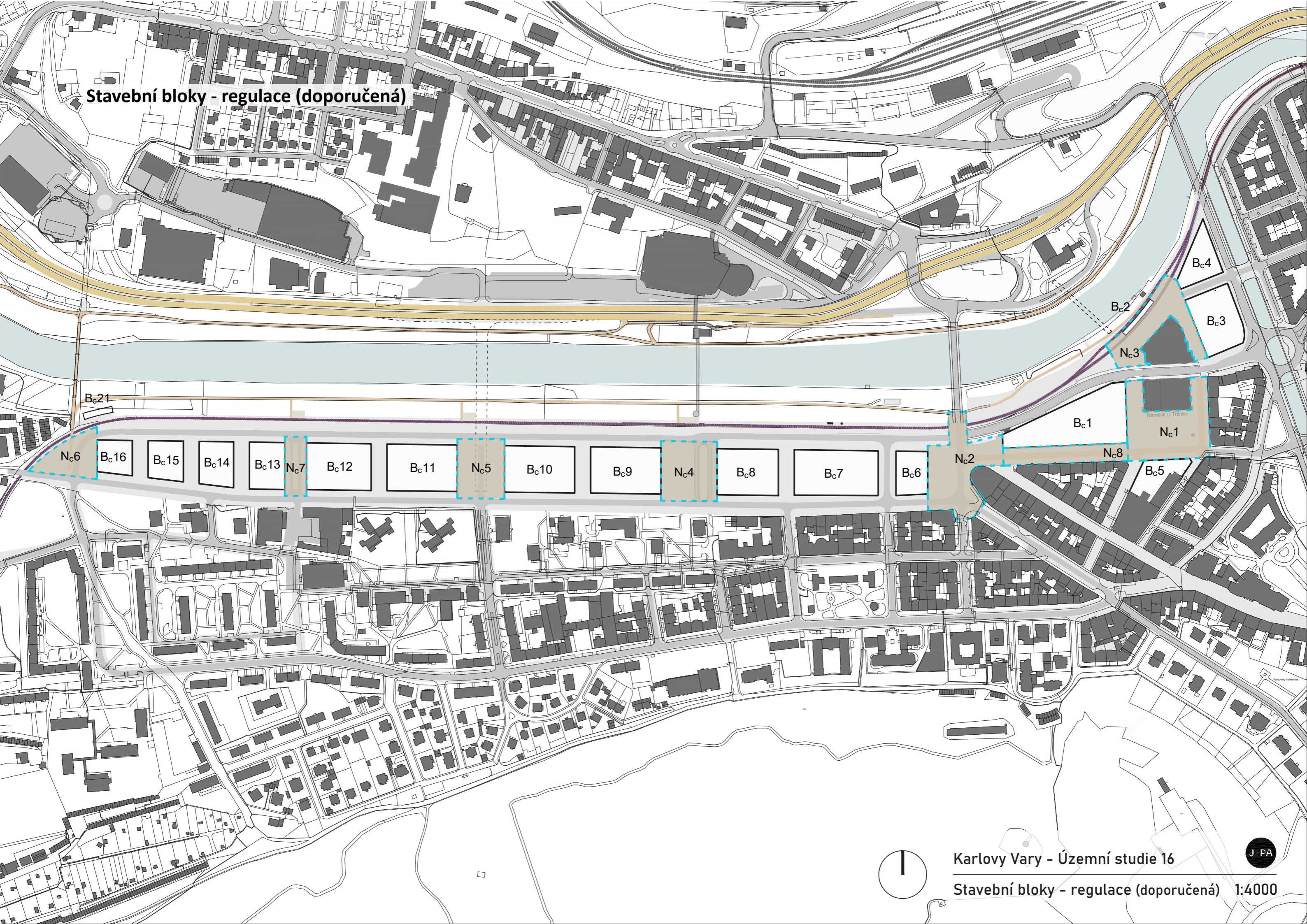
Karlovy Vary - Územní studie 16

Dopravní uzel : ulice Západní x Pravobřežní





Stavební bloky - regulace (doporučená)



Tabulka - Bilance návrhu

identifikace	typ	charakter	výměra (m ²)	max. HPP (m ²)	max.zastavenost (%)	max.podlažnost	předpokládané využití	předpokládaná max. využitá HPP (%)	předpokládaná max. využitá HPP (m2)	předpokládaný počet jednotek*	předpokládaný max. počet obyvatel / zaměstnanců**	předpokládaný max.počet parkovacích míst*** (stupeň automobilizace)	předpokládaný max. požadavek na počet stání-návšt.	předpokládaný max. požadavek na počet stání- vázané
Bc 01	městský blok	terminál BUS /MHD, magistrát, administrativa, parkovací dům	8 242	43 557	80	6+1	administrativa	40	17423	87	174	283	209	17
							integrovany dopravní terminál	60	26134		348	240	130	110
Bc 02	solitérní stavba	zastávka vlaku (ČD)	330	330										
Bc 03	městský blok	bydlení	4558	10496	60	4	služby	10	1050	7	14	13	9	1
							bydlení	90	9446	135	351	177	7	135
Bc 04	městský blok	polyfunkční blok s kulturním využitím nadměstského významu	2548	1454	60	2	kultura / rekreace	60	872	2	9	21	16	1
							služby	40	582	4	8	20	5	1
Bc 05	městský blok	administrativa nadměstského významu	2148	8931	65	6+1	administrativa	70	6252	89	232	117	4	89
							služby	30	2679	18	36	9	24	3
Bc 06	městský blok	bydlení s veřejnou vybaveností v parteru	2291	10990	65	5+1	služby	15	1649	8	22	39	30	2
							bydlení	85	9342	133	347	175	7	133
Bc 07	městský blok	bydlení s veřejnou vybaveností v parteru	6281	26544	65	5+1	služby	15	3982	20	53	95	72	4
							bydlení	85	22562	322	838	423	16	322
Bc 08	městský blok	bydlení s veřejnou vybaveností v parteru	4687	21031	65	5+1	služby	15	3155	16	32	75	57	3
							bydlení	85	17876	255	664	335	13	255
Bc 09	městský blok	bydlení s veřejnou vybaveností v parteru	5405	23241	55	5+1	služby	15	3486	17	35	44	31	3
							bydlení	85	19755	282	734	370	14	282
Bc 10	městský blok	bydlení s veřejnou vybaveností v parteru	5423	23279	55	5+1	služby	15	3492	17	35	44	31	3
							bydlení	85	19787	283	735	371	14	283
Bc 11	městský blok	bydlení s veřejnou vybaveností v parteru	5449	23345	45	5+1	služby	15	3502	18	35	44	32	4
							bydlení	85	19843	283	737	372	14	283
Bc 12	městský blok	bydlení s veřejnou vybaveností v parteru	5022	22049	40	5+1	služby	15	3307	17	33	41	30	3
							bydlení	85	18742	268	696	17	13	
Bc 13	městský blok	bydlení typu townhouse	2768	8237	35	4+1	služby	15	1236	6	12	21	16	1
							bydlení	85	7001	70	182	92	4	70
Bc 14	městský blok	bydlení typu townhouse	2510	6781	35	4+1	služby	15	1017	5	10	29	13	10
							bydlení	85	5764	58	150	4	3	
Bc 15	městský blok	bydlení typu townhouse	2274	6290	35	4+1	služby	15	944	5	9	89	12	59
							bydlení	85	5347	53	139	66	3	50
Bc 16	městský blok	bydlení typu townhouse	1962	5718	35	4+1	služby	15	858	4	9	75	11	49
							bydlení	85	4860	49	126	6	2	3
Nc 01	veřejný prostor	náměstí - parková zeleň, kašna, přístřešek, trhy	8242											
Nc 02	veřejný prostor	náměstí - parková zeleň, kašna, přístřešek, trhy	6992											
Nc 03	veřejný prostor	náměstí - parková zeleň, kašna, přístřešek, trhy, napojení na vlakovou	5100											
Nc 04	veřejný prostor	náměstí - parková zeleň, kašna, přístřešek mhd, napojení na lávku	7287											
Nc 05	veřejný prostor	náměstí - parková zeleň, kašna, přístřešek, trhy, napojení na Chebský most	5062											
Nc 06	veřejný prostor	předpolí mostu (náměstí) - parková zeleň	2971											
Nc 07	veřejný prostor	náměstí - parková zeleň	2077											
Nc 08	veřejný prostor	uliční veřejné prostranství	3670											
Celkem			103 299	236 555					236225	2 480	6 670	3 626		
							počet obyvatel				5 699			
							počet bytů			2192				

* počet obyvatel: 1 obyvatel/ 70m2 HPP bydlení (včetně konstrukcí a účelových komunikací)

** byt / 2,3 obyvatel

*** počet zaměstnanců: 1 zaměstnanec/ 65 m2 HPP

**** výpočet parkování dle ČSN 736110, stupeň automobilizace dle ÚP Karlovy Vary= 1,67

požadavek na počet stání: vázaná/ návštěvnícká

Pro výpočet stání nebude použita redukce. Parkovací kapacity v nových lokalitách by měly částečně řesit nedostatek parkovacích míst v navazujícím stabilizovaném území

Výměra Bloků : 103 299 m²

počet obyvatel : 5 699

max. HPP : 236 555 m²

Počet bytů : 2192

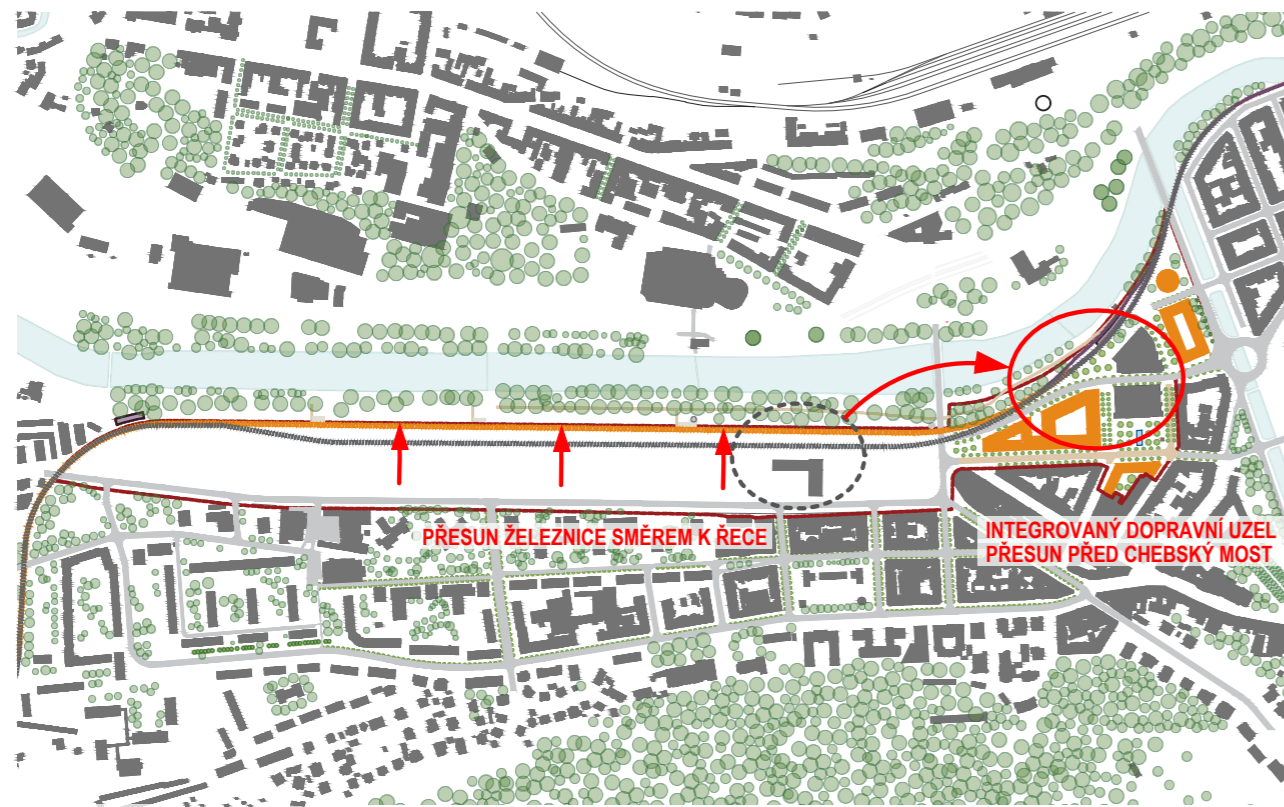
Podlažnost : 5+1 NP

Karlovy Vary - Územní studie 16

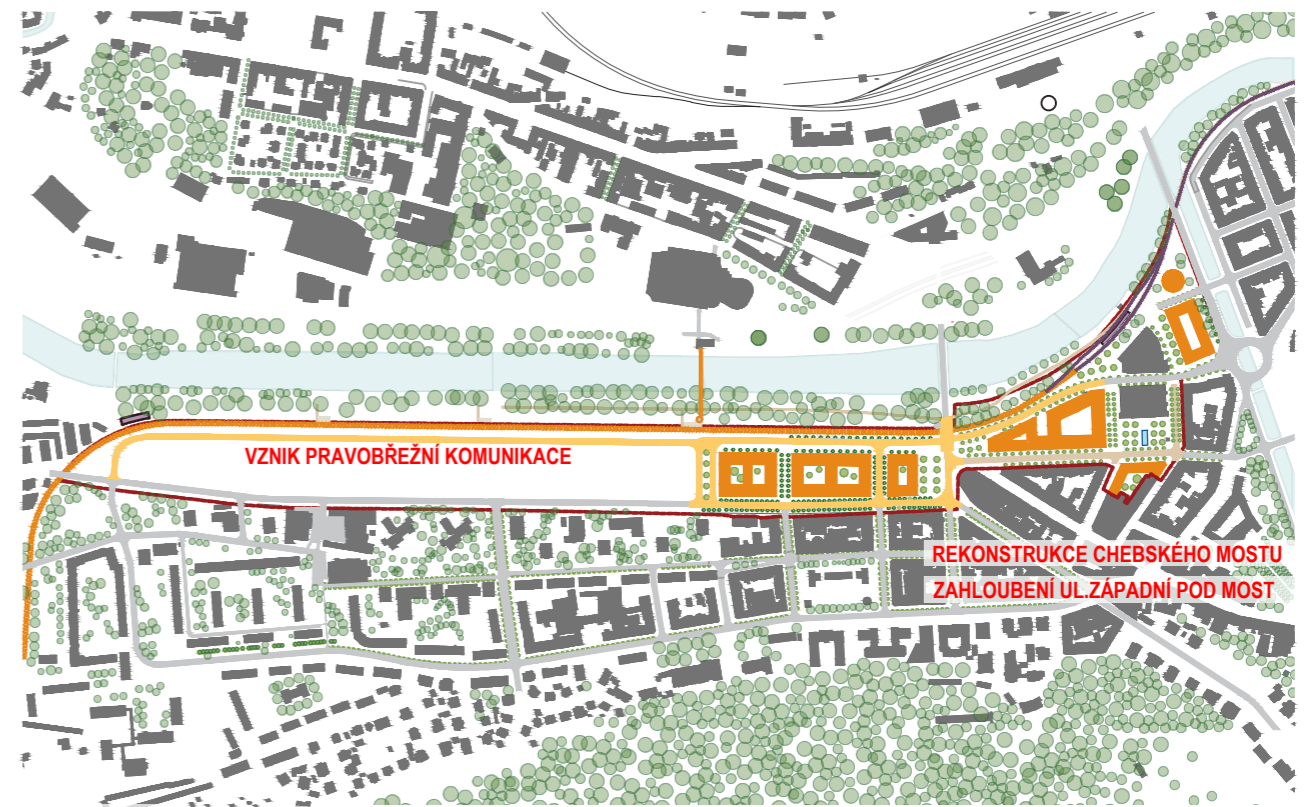
Tabulka - Bilance návrhu



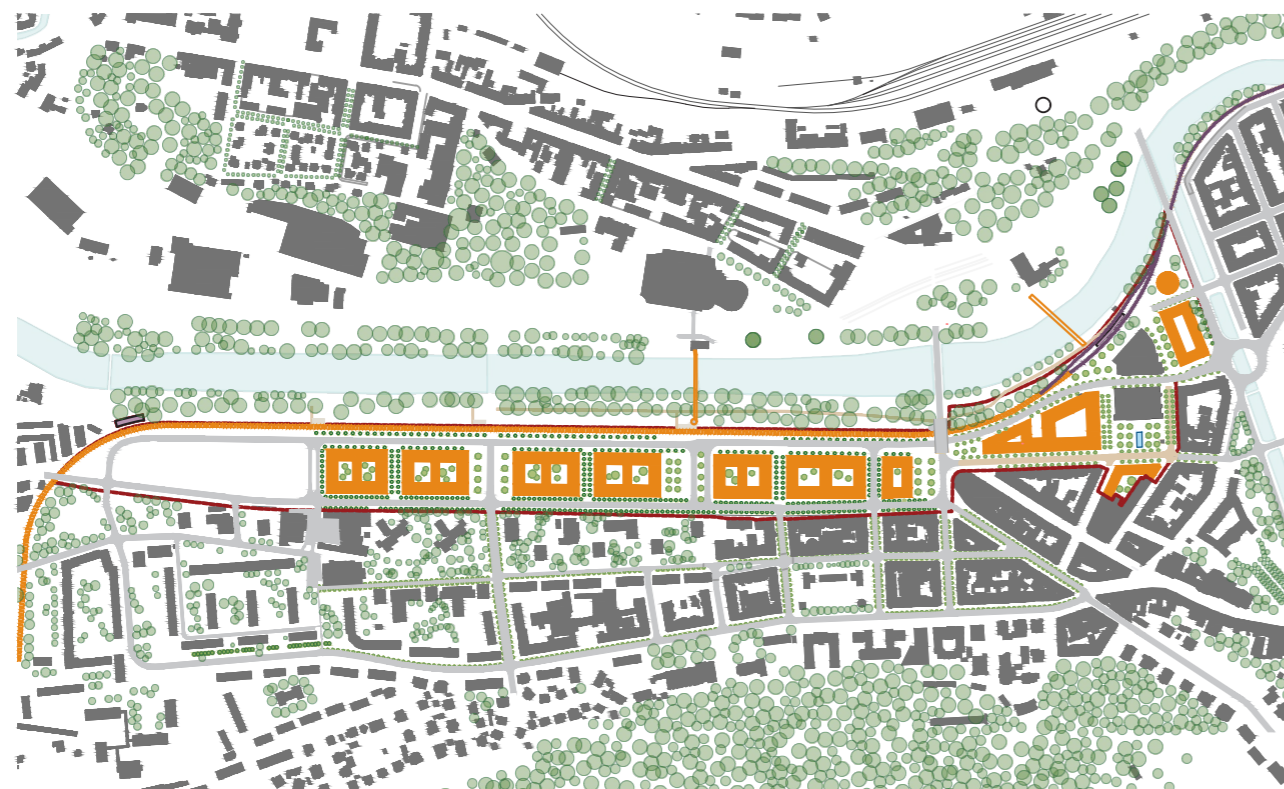
Etapizace



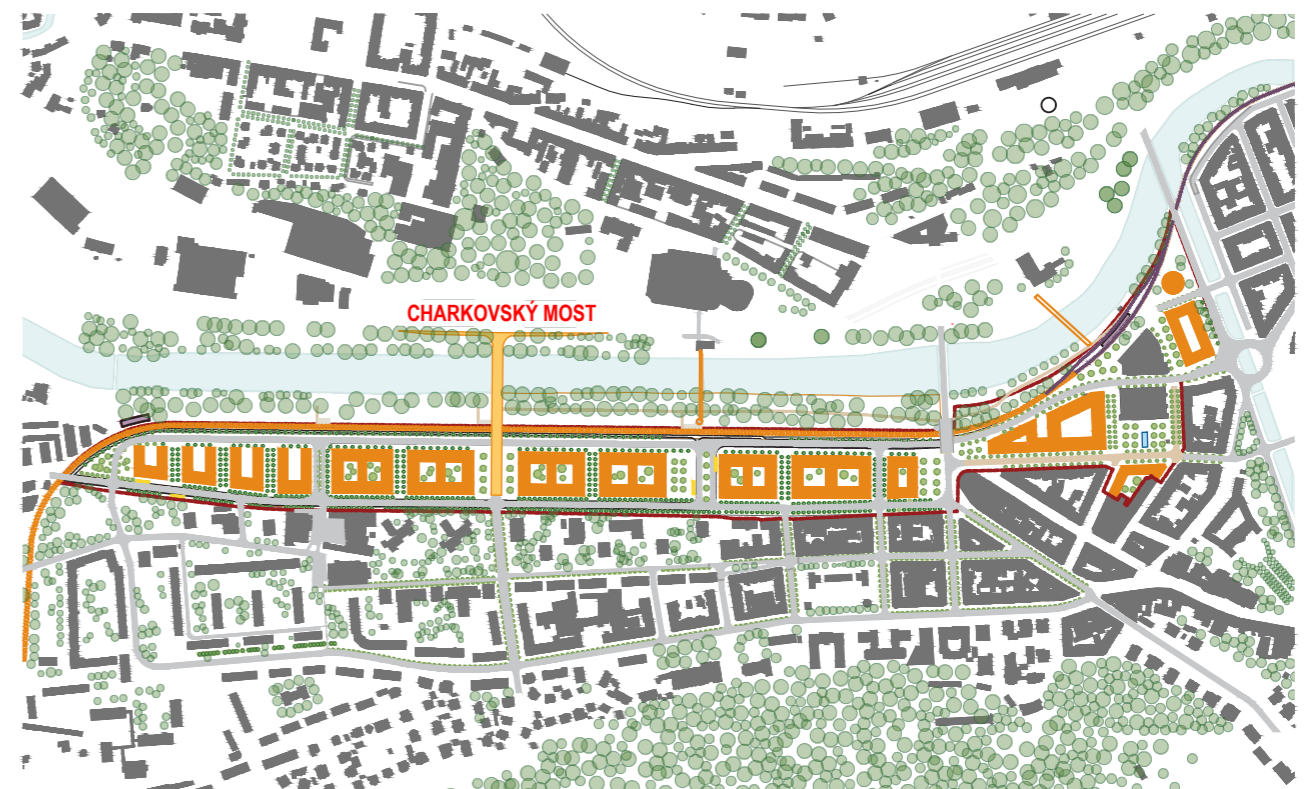
1. Etapa



2. Etapa



3. Etapa



4. Etapa



An architectural rendering of a city plan, likely Karlovy Vary, showing a river, various buildings, and green spaces. The rendering is semi-transparent, allowing a background image of a forest to be visible. The text and logos are overlaid on the central part of the plan.

JIRAN • PARTNER
architekti s.r.o. J+PA

ve spolupráci s

Kanceláři architektury města Karlovy

**KAM
KV°**

